



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0157
2144028/0261

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
310559

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

01 de fevereiro de 2007

IMÓVEL: Apartamento 502 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Pedro Teles nº 478, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no subsolo, no pavimento de acesso coberto dos blocos 1 e 2, ou no pavimento de acesso descoberto, e correspondente fração de 1/108 para o apartamento, do terreno designado por lote 2 do PAL 45739, que mede em sua totalidade 24,14m de frente em dois segmentos de 21,14m mais 3,00m em curva subordinada a um raio interno de 142,34m, 24,83m de fundos, 113,62m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 1 do PAL 45739 de propriedade de Rosa Maria Alves e outro, à esquerda com terreno sem número de propriedade de Luiz José da Silva ou sucessores e aos fundos com terreno de vila 116 da Rua Dr. Bernardino. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3032811-6(MP), CL 03430-6. **PROPRIETÁRIA:** RIOVIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 31.794.266/0003-49 e 31.794.266/0001-87, com sede em Vitória-ES e filial nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Rosa Maria Alves e outro pela escritura de 05/02/03 do 19º Ofício, livro M-191, fl. 198, registrada em 21/02/03 com o nº 4 na matrícula 267841. **INDICADOR REAL** Nº 121267 à fl. 146 do livro 4-EF. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2007.

O Oficial *[Assinatura]*

00310559



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 28/12/05 com o nº 6 na matrícula 267841 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/11/05, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do registro do Memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades, e que o empreendimento terá 96 vagas, sendo 25 vagas no subsolo, 26 vagas cobertas no pavimento de acesso do Bloco 1, 26 vagas cobertas no pavimento de acesso do Bloco 2 e 19 vagas descobertas no pavimento de acesso. **CUMPRE CERTIFICAR** que a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WUMF-Z85BW-PDVZL-GHKSC>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2144028/0261

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
310559	1 VERSO

débitos relativos a tributos federais administrados pela Receita Federal, constam débitos inscritos em dívida ativa da União em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2007.-----
O Oficial

R - 2 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23/10/06, prenotado em 09/01/07 com o nº 1097057 à fl. 270v do livro 1-FT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** da fração do terreno feita por RIOVIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, em favor de ALEXANDRE COSTA MEDEIROS, gerente, identidade CRC/RJ 079036/0-1, CPE 010.606.837-76 e BEATRIZ FERREIRA E SILVA, analista de RH, identidade IEP 120904248, CPF 088.724.437-84, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$6.516,04. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1153109 em 26/12/06. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2007.-----
O Oficial

(R) 1. ato
RJ060834 QJU

R - 3 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDRE COSTA MEDEIROS e BEATRIZ FERREIRA E SILVA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$70.000,00, à taxa nominal de juros de 10,1600% ao ano e efetiva de 10,6467% ao ano, pelo sistema SAC/NOVO, que será pago em 240 prestações mensais no valor de R\$884,33, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$987,67, cada uma, vencendo-se a primeira em 23/11/06. Pororrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$70.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2007.-----
O Oficial

(R) 1. ato
RJ060835 QJS

Segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WUMF-Z85BW-PDVZL-GHKSC>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Tribunal de Registro de Imóveis



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

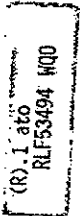
2144028/0261

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
310559	2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 12/12/07, prenotado em 14/12/07 com o nº 1148019 à fl. 7 do livro 1-GC, instruído pela certidão nº 046957 de 22/06/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 20/06/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 1959922007- 07001130 de 05/12/07. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2008.-----
O Oficial *[Assinatura]*



AV - 5 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 31/03/17, prenotado em 07/04/17 com o nº 1740656 à fl.32 do livro 1-JE, instruído pela cópia da certidão de 22/11/07 da 14ª Circunscrição, nº 28168, livro BA-00088, fl. 268, fica averbado o **CASAMENTO** de ALEXANDRE COSTA MEDEIROS e BEATRIZ FERREIRA E SILVA, realizado em 22/09/07 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar BEATRIZ FERREIRA E SILVA MEDEIROS. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2017.-----
O Oficial *[Assinatura]* EBZG83404 XRC

Gloria Maria Rocha de Carvalho
107 Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/05/17, prenotado em 25/05/17 com o nº 1747862 à fl.291v do livro 1-JE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários ALEXANDRE COSTA MEDEIROS e sua mulher BEATRIZ FERREIRA E SILVA MEDEIROS. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2017.-----

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WUMF-Z85BW-PDVZL-GHKSC>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2144028/0261

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
310559	2
	VERSO

O Oficial

[Assinatura]
 Glória Maria Rocha de Carvalho
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ

ECBW61222 E1Y

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALEXANDRE COSTA MEDEIROS e sua mulher BEATRIZ FERREIRA E SILVA MEDEIROS, anteriormente qualificados, em favor de FABIO DE SOUZA SILVA, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, identidade SSP/RJ 126235894, CPF 088.777.447-40, residente nesta cidade, pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$41.152,64 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2098772 em 23/05/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$244.825,89. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2017.

O Oficial

[Assinatura]
 Glória Maria Rocha de Carvalho
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ

ECBW61228 YTO

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FABIO DE SOUZA SILVA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$140.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$240.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$140.000,00. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2017.

Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WUMF-Z85BW-PDVZL-GHKSC>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABEC
Serviço de Atendimento
Clientes e Usuários



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2144028/0261

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
310559	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

O Oficial *[Assinatura]* ECBW61230 RWE
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 9 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3095516-5, CL 03430-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2017.

O Oficial *[Assinatura]* ECBW61231 YUI
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 10/05/2022, prenotado em 11/05/2022 com o nº2051402 à fl.117 do livro 1-LT, atualizado pelo requerimento datado de 30/06/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/07/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante FABIO DE SOUZA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/08/2022, 11/08/2022 e 12/08/2022, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 08/08/2022 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº8. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2022.

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WUMF-Z85BW-PDVZL-GHKSC>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2144028/0261

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0310559-91

MATRÍCULA 310559	FICHA 3 VERSO
---------------------	---------------------

O Oficial

EEFK64954 LZX

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 08/05/2023, prenotado em 12/05/2023 com o nº2123572 à fl.12 do livro 1-ME, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 16/06/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante FABIO DE SOUZA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/06/2023, 03/07/2023 e 04/07/2023, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 27/06/2023 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$31.892,92. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENT41557 QBE

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de INTIMAÇÃO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **INTIMAÇÃO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$140.000,00. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2023.

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WUMF-Z85BW-PDVZL-GHKSC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Computação



Valide aqui a certidão.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOY94060 FSZ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2144028/0261

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
310559

FICHA
4

CNM:089425.2.0310559-91
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENT41558 WLN

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/08/2023, prenotado em 22/08/23 com o nº 2144028 à fl.147v do livro 1-MG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante FABIO DE SOUZA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2550706 em 10/03/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.179,06. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEOH35114 QLR

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$140.000,00. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEOH35116 CKT

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WUMF-Z85BW-PDVZL-GHKSC>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Registradores



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2144028/0261

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

[Empty registration area]

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WUMF-Z85BW-PDVZL-GHKSC>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

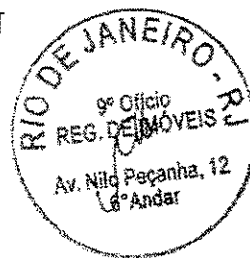
Sapec
Serviço de Assinaturas
Eletrônicas do Brasil

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2144028 em 22/08/2023, no livro 1-MG, folha 147v, foi registrado/averbado em 13/09/2023 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	633,19
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	633,19
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	9,92
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	29,10
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	22,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	93,59
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		291,02
LEI 4664/05 - 5%		72,75
LEI 111/06 - 5%		72,75
LEI 6281/12 - 4%		58,20
LEI 691/84 - ISS		78,11

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

310559 - AV.13, AV.14

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

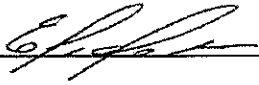
EEOH35114 QLR - EEOH35116 CKT



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 42175/2023

Recebi de MALOTE DIGITAL a quantia de R\$2.066,97, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 13/09/2023, acima discriminados.



8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

