



2024 / 042933
S24060005204D

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

482251 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
352596

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
15 de outubro de 2010.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPMD2-NBQD3-FUMG3-TD2M4>



00352596

IMÓVEL: Apartamento 302 do prédio em construção situado na Rua Paulo Antunes Ribeiro nº 407, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem, cobertas ou descobertas no pavimento de acesso, e correspondente fração de 11/100 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 47 da Gleba B do PAL 17906, que mede em sua totalidade 18,65m de frente para a Rua Projetada V, mais 12,56m em curva subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Rua Paulo Antunes Ribeiro, por onde mede 29,00m; 18,00m de fundos e 39,50m à direita onde confronta com o lote 2 e ao fundo com o lote 27, todos da mesma quadra e de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A de ou sucessores; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0394736-3 (MP), **CL** 10438. **PROPRIETÁRIA:** DIAMANTE 2005 CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 07.270.601/0001-63, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Anamaria Mendes de Assis e outro, através da escritura de 23/08/10 do 23º Ofício, livro SJ-232, fl. 133, hoje registrada com o nº 15 na matrícula 13147. **INDICADOR REAL:** N°329818 à fl. 123 do livro 4FL. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2010.-----
O Oficial

AV - 1 **DISCRIMINAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 16 na matrícula 13147 a **DISCRIMINAÇÃO** de frações do terreno, dela constando que os apartamentos 301, 302 e 303 terão direito ao uso, gozo e fruição da laje e telhado imediatamente superiores, e que a proprietária declara que não fará oferta pública das unidades, antes da concessão do respectivo "habite-se", e que a venda, promessa de venda, promessa de cessão ou cessão de direitos, só serão registrados após a averbação do habite-se ou registro do memorial de incorporação. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2010.-----
O Oficial

Segue no verso

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

352596

FICHA

1

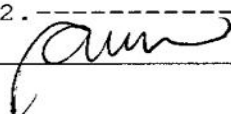
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPMD2-NBQD3-FUMG3-TD2M4>

(R).1 ato
RT195766 KJN

AV - 2

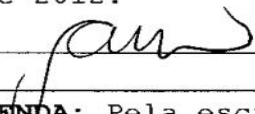
CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/08/2012, prenotado em 02/08/2012 com o nº 1454444 à fl. 230v do livro 1-HQ, instruído pela certidão nº 24/0351/2012 de 29/05/2012 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 25/05/2012. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000422012-17070790 de 10/07/2012. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012.

O Oficial 

(R).1 ato
RT063825 LIG

R - 3

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 16/02/11 do 9º Ofício, livro 2741, fl. 2, prenotada em 16/08/12 com o nº 1457457 à fl. 38v do livro 1-HR, rerratificada pela escritura de 28/06/12 do 9º Ofício, livro 2772, fl. 35, prenotada em 16/08/12 com o nº 1457456 à fl. 38v do livro 1-HR fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por DIAMANTE 2005 CONSTRUÇÕES LTDA em favor de ALBERTO ESTEVES FERREIRA, advogado, identidade OAB/RJ 24451, CPF 218.171.117-87 e sua mulher DEISE SANTOS ESTEVES FERREIRA, terapeuta holística, identidade DETRAN/RJ 028687002, CPF 437.152.817-15, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$575.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2012.

O Oficial 

R - 4

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28/06/12 do 9º Ofício, livro 2772, fl. 35, prenotada em 16/08/12 com o nº 1457456 à fl. 38v do livro 1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DIAMANTE 2005 CONSTRUÇÕES LTDA em favor de ALBERTO ESTEVES FERREIRA e sua mulher
Segue na ficha 2



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 352596

FICHA
 2

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

DEISE SANTOS ESTEVES FERREIRA, pelo preço de R\$575.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1690303 em 25/06/12. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2012.

O Oficial *am*

(R).1 ato
 RT063826 BKC

AV - 5

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14231 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 13/08/12 do 9º Ofício, livro 2778, fl. 17. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2013.--

O Oficial *am*

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/02/14, prenotado em 27/02/14 com o nº 1565018 à fl.6v do livro 1-IG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALBERTO ESTEVES FERREIRA e sua mulher DEISE SANTOS ESTEVES FERREIRA, anteriormente qualificados, em favor de ANTONIO CARLOS FERNANDES DIAS, brasileiro, separado judicialmente, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, identidade CRC/RJ RJ-107065/0-1, CPF 848.047.857-87, residente nesta cidade, pelo preço de R\$920.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1856228 em 21/02/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$967.319,42. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2014.

O Oficial *[Signature]*

EAAC25947 UBY

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANTONIO CARLOS FERNANDES DIAS 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\$828.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPMD2-NBQD3-FUMG3-TD2M4>

(R).1 ato
 RT091316 UFG

ONR

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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

352596

FICHA

2

VERSO

propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$980.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos. R\$828.000,00. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2014.

O Oficial

EAAC25946 TZQ

AV - 8

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n° 1.6000.0000985-0 serie 0214, INTEGRAL, emitida em 24/02/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$828.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 7. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2014.

O Oficial

EAAC25949 AVU

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 13/07/22, prenotado em 14/07/22 com o n° 2064699 à fl.295 do livro 1-LU, atualizado pelo requerimento de 19/07/22, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 14/09/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANTONIO CARLOS FERNANDES DIAS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 23/09/22, 26/09/22 e 27/09/22, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 21/09/22 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 n° 07. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2014.
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPMD2-NBQD3-FUMG3-TD2M4>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
 este documento


REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0352596-80

MATRÍCULA
 352596

FICHA
 3

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

Janeiro, 03 de outubro de 2022.
 O Oficial  EEGH66615 TXP

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/09/23, prenotado em 04/09/23 com o nº 2146849 à fl.248v do livro 1-MG, atualizado pelo requerimento datado de 22/09/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/10/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANTONIO CARLOS FERNANDES DIAS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 31/10/23, 01/11/23 e 03/11/23, 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 30/10/23 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 nº 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$503.835,07. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEPX72318 EVT

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 09 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$828.000,00. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2023.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPMD2-NBQD3-FUMG3-TD2M4>

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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0352596-80

MATRÍCULA

352596

FICHA

3

VERSO

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

EEPX72323 BVT

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 352596, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 03 de junho de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESQ07886 SXE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPMD2-NBQD3-FUMG3-TD2M4>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado