Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 476212 | FICHA 1

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

07 de março de 2023.

IMÓVEL Apartamento 1007 do prédio em construção situado na Rua Sandro Moreira nº 45, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta no subsolo ou no pavimento de acesso e a correspondente fração de 0,010440 do respectivo terreno designado por lote M-22 do PAL 34291 que mede em sua totalidade 56,80m de frente para a área verde R-4, que por sua vez entesta para a Rua Guiomar Novaes (Pianista), em 3 segmentos de 9,40m em curva com raio de 6,00m, mais 38,00m em reta, mais 9,40m em curva com raio de 6,00m; 56,80m de fundos em 3 segmentos de 9,40m em curva com raio de 6,00m confrontando com área verde R-4, mais 38,00m em reta confrontando com a passagem de pedestre nºPP-3, mais 9,40m em curva com raio de 6,00m confrontando com área verde R-4, 39,00m à direita confrontando com área verde R-4, que por sua vez entesta para a Rua Treze, e 39,00m à esquerda confrontando com a área verde R-4, que por sua vez entesta para a Rua Sandro Moreira, com a área de 2.517,4m². **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1423127-8 (MP) **CL** 16101-8. **PROPRIETÁRIO:** RAPHAEL PENHA MARTINS, brasileiro, separado, não convivente em união estável, médico, identidade CNH/DETRAN/RJ 01529639630, CPF 054.983.347-10, residente nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra a Santa Isabel Incorporadora de Imóveis Ltda, através da escritura de 29/05/2020 do 15º Ofício, livro SB-835, fl. 58, registrada em 22/07/2020 com o nº 16 na matrícula 49276. Rio de Janeiro, 07 de março de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 23 na matrícula 49276, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel, dela constando que o empreendimento possui 11 vagas de garagem cobertas ou

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HBAY-XF7GM-EZC67-FTY53

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0476212-63

MATRÍCULA	FICHA
476212	1 VERSO

descobertas no subsolo ou no pavimento de acesso para uso dos visitantes; e que **os instituidores declaram que não farão 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, 07 de março de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 17/11/2022 com o nº 19 na matrícula 49276, as **OBRIGAÇÕES** assumidas por COPROPRIETÁRIOS DO EMPREENDIMENTO EM CONSTRUÇÃO CONDOMÍNIO NOIR PLUS DESIGN APARTMENTS, CNPJ 34.130.240/0001-22 perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R$1.034.768,16, correspondente à parte proporcional da obrigação de construção de uma escola padrão conforme Decreto 'N' 18.437 de 03/03/2000 e suas alterações, aplicados sobre 110 unidades licenciadas. Dá-se cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o pagamento da quantia prevista. Conforme certidão nº087.911 de 30/09/2022 da Secretária Municipal Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, do termo nº 003/2022, lavrado às fls. 013/013v do livro nº 05 de Termos de Escola e Comércio, Processo 02/41/000281/2020. Rio de Janeiro, 07 de março de 2023.---

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 24 na matrícula 49276, instruído pela certidão nº 24/0260/2023 de 25/05/23 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HBAY-XF7GM-EZC67-FTY53

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 476212 | FICHA 2

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

CNM: 089425.2.0476212-63

Continuação da ficha 1

Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 25/05/23. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2023.----------

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

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 21615 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 26/05/23. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EENT37891 QCL**

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 18/09/23 do 15º Ofício de Notas/RJ, prenotado em 20/09/23 com o nº 2150088 à fl.65 do livro 1-MH, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura da matrícula para constar que RAPHAEL PENHA MARTINS é divorciado e não como constou. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEOZ11258 BJQ**

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 12/09/23, prenotado em 13/09/23 com o nº 2148750 à fl.17 do livro 1-MH, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RAPHAEL PENHA MARTINS, que declara não conviver em união estável, anteriormente qualificado, em favor de BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, para garantia da dívida no valor de R$380.251,99, 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$720.000,00 para o leilão

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HBAY-XF7GM-EZC67-FTY53

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0476212-63

MATRÍCULA	FICHA
476212	2 VERSO

público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$380.251,99. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEOZ11267 KBW**

AV - 7 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/02/24, prenotado em 05/02/24 com o nº 2175219 à fl.69 do livro 1-ML, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/02/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RAPHAEL PENHA MARTINS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08, 09 e 10/05/24, 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 15/04/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$45.612,03. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2024.---------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EESQ13681 IQV**

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/12/2024, prenotado em 17/12/2024 com o nº2236623 à fl.177 do livro 1-MS, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HBAY-XF7GM-EZC67-FTY53

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0476212-63

MATRÍCULA	FICHA
476212	3

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

no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RAPHAEL PENHA MARTINS, anteriormente qualificado, realizada em 10/01/2025, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$46.127,49. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC64422 GBQ**

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$16.634,35. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC64423 JLT**

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 17/03/2025, prenotado em 18/03/2025 com o nº2252211 a fl.138 do livro 1-MU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO INTER S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo 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 RAPHAEL PENHA MARTINS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2801329 em 17/03/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HBAY-XF7GM-EZC67-FTY53

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWW06041 QHP
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2252211/0225

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0476212-63

MATRÍCULA	FICHA
476212	3 VERSO

R$720.000,00. Rio de Janeiro, 27 de março de 2025.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEWW04326 FCP**

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO INTER S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$380.251,99. Rio de Janeiro, 27 de março de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEWW04332 ZQY**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 27 de março de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HBAY-XF7GM-EZC67-FTY53

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar