



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-1077
2260526/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275706

FICHA

1

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

29 de julho de 2003.

IMÓVEL: Apartamento 103 do prédio em construção situado na Estrada Meringuava nº 1951, na freguesia de Jacarepaguá, com a correspondente fração de 0,0840815 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 15,00m de frente, 14,70m de fundo confrontando com terreno de Evaristo Holanda, 76,90m à direita confrontando com o lote 1 de Emilia Pedroso ou sucessores e 77,10m à esquerda confrontando com o lote 3 de Formato Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 5,50m de frente e fundo por 9,20m dos lados; **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 15,00m de frente, 14,70m de fundo, 77,10m à esquerda e 96,50m à direita em 15 segmentos de 4,30m aprofundando o terreno mais 8,90m alargando o terreno mais 11,00m aprofundando o terreno mais 0,30m alargando o terreno mais 11,00m aprofundando o terreno mais 0,30m alargando o terreno mais 11,00m aprofundando o terreno mais 0,30m alargando o terreno mais 11,00m aprofundando o terreno mais 0,30m alargando o terreno mais 11,00m aprofundando o terreno mais 9,20m alargando o terreno mais 6,60m aprofundando o terreno. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 555961 (MP) CL 2134. **PROPRIETÁRIA:** FORMATO DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 00.982.387/0001-29, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra a Banbina Bucci, através da escritura de 05/07/2000 da 11ª Circunscrição, livro SB-69, fl. 122, registrada em 29/09/2000 com o nº 6 na matrícula 46985. **INDICADOR REAL:** Nº 163636 à fl. 184 do livro 4DT. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2003. O Oficial

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 8 na matrícula 46985, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2003.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GARG-DQ2VH-LXJJN-A33J2>

00275706



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2260526/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275706

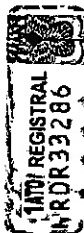
FICHA

1

VERSO

O Oficial

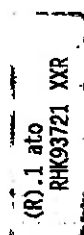
AV - 2



CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 24/04/03, prenotado em 02/05/03 com o nº 920954 à fl. 217 do livro 1-EV, instruído pela certidão nº 6977 de 03/04/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/02/03. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 25182003-17003010 de 11/04/03. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2003.

O Oficial

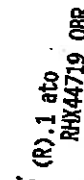
R - 3



PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 19/03/04 do 22º Ofício, livro ST-167, fl. 143, prenotada em 06/10/05 com o nº 1034559 à fl. 117 do livro 1-FM, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por **FORMATO DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em favor de 1) **MARCOS JOAQUIM SOARES DIAS**, chefe de escritório, identidade 11456855-3, CPF 044.624.287-06 2) **SHEILA GOULART ROSA**, técnica em laboratório, identidade IFP 11031725-2, CPF 076.907.337-94, brasileiros, solteiros, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$42.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2005.

O Oficial

AV - 4



DIREITO REAL DE USO: Foi hoje registradas com os nº 6 na matrícula 23039 e nº 9 na matrícula 46985, o **DIREITO REAL DE USO** à área localizada nos terrenos objetos das mesmas, ficando em consequência a área de uso comum do imóvel desta matrícula a ser: **ÁREA DE USO COMUM AOS PRÉDIOS 1951 e 1965:** medindo 29,00m de frente; 28,70m de fundo; 96,50m à direita em 15 segmentos de 4,30m aprofundando o terreno mais 8,90m

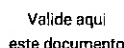
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GARG-DQ2VH-LXJJN-A33J2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



2260526/0153

- MATRÍCULA

275706

-FICHA

2

continuação da ficha 1

estreitando o terreno mais 11,00m aprofundando o terreno
mais 0,30m estreitando o terreno mais 11,00m aprofundando o
terreno mais 0,30m alargando o terreno mais 11,00m
aprofundando o terreno mais 0,30m estreitando o terreno
mais 11,00m aprofundando o terreno mais 0,30m alargando o
terreno mais 11,00m aprofundando o terreno mais 0,30m
estreitando o terreno mais 11,00m aprofundando o terreno
mais 9,20m alargando o terreno mais 6,60m aprofundando o
terreno e 96,90m à esquerda em 15 segmentos de 4,00m
aprofundando o terreno mais 8,90m estreitando o terreno
mais 11,00m aprofundando o terreno mais 0,30m estreitando o
terreno mais 11,00m aprofundando o terreno mais 0,30m
alargando o terreno mais 11,00m aprofundando o terreno mais
0,30m estreitando o terreno mais 11,00m aprofundando o
terreno mais 0,30m alargando o terreno mais 11,00m
aprofundando o terreno mais 0,30m estreitando o terreno
mais 11,00m aprofundando o terreno mais 9,20m alargando o
terreno mais 7,30m aprofundando o terreno. Rio de Janeiro,
27 de dezembro de 2005 -----
O Oficial

R - 5

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26/02/08 do 23º Ofício, livro SJ-191, fl. 190, prenotada em 26/02/08 com o nº 1159327 à fl. 114 do livro 1-GD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **FORMATO DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em favor de **MARCOS JOAQUIM SOARES DIAS** e **SHEILA GOULART ROSA**. Valor atribuído pelos contratantes: R\$42.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$109.955,16. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1253254 em 14/02/08. Rio de Janeiro, 11 de março de 2008.-----
O Oficial

o Official

- 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 08/04/08,
Seque no verso

(R) 1 ato.
RLJ25122 XOK

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadqr-web.onr.org.br/docs/2GARG-DQ2VH-LXJJN-A33J2>



Valide aqui
este documento

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

2260526/0153

REGISTRO GERAL

MATRICULA

275706

FICHA

2

VERSO

(R). 1.º ato
RLS72601 VIX

prenotado em 14/04/08 com o nº 1167104 à fl.94 do livro 1-GE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por --- MARCOS JOAQUIM SOARES DIAS e SHEILA GOULART ROSA em favor de ALESSANDRA CASTELLO MENDONÇA, brasileira, solteira, representante comercial, identidade DETRAN/RJ CNH 00729300417, CPF 012.148.307-06, residente nesta cidade, pelo preço de R\$132.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1268074 em 11/04/08. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2008. -----
O Oficial *Amo*

R - 7

(R). 1.º ato
RLS72602 VAN

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALESSANDRA CASTELLO MENDONÇA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$50.000,00 a taxa de juros nominal de 10,0262% ao ano, efetiva de 10,5000% ao ano e taxa de juros reduzida nominal de 9,5690% ao ano e efetiva de 10,0000% ao ano, enquanto mantido o débito em conta corrente dos encargos vinculados ao financiamento, pelo sistema SAC a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$626,09 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$698,09 cada uma, vencendo-se a primeira em 08/05/08. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$132.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2008.
O Oficial *Amo*

AV - 8

(R). 1.º ato
RLS72603 KND

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica averbado o número 3020407-7, CI 02134-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2008. -----
O Oficial *Amo*

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GARG-DQ2VH-LXJUN-A33J2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2260526/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275706

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 05/11/2013, prenotado em 04/11/2014 com o nº 1606642 à fl. 4v do livro 1-IM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante ALESSANDRA CASTELLO MENDONÇA. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2014.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF95567 DKE

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 28/01/15, prenotado em 27/02/15 com o nº 1625323 à fl.76v do livro 1-IO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALESSANDRA CASTELLO MENDONÇA, anteriormente qualificada, em favor de FLAVIO TEIXEIRA COELHO, brasileiro, solteiro, técnico de informática, identidade CNH/DETRAN 01344045183, CPF 306.475.528-50, residente nesta cidade, pelo preço de R\$331.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1934881 em 06/02/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$331.000,00. Rio de Janeiro, 12 de março de 2015.-----

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EAUE92581 QZH

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FLAVIO TEIXEIRA COELHO, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$264.800,00, 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/2GARG-DQ2VH-LXJJN-A33J2>

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2260526/0153

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0275706-84

MATRÍCULA

275706

FICHA

3

VERSO

propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$331.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$264.800,00. Rio de Janeiro, 12 de março de 2015.-----
O Oficial

EAUE92582 EBS

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/01/25, prenotado em 30/01/25 com o nº 2243710 à fl.132 do livro 1-MT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 21/02/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante FLAVIO TEIXEIRA COELHO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 21/03/25, 24/03/25 e 25/03/25, 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 20/03/25 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 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.718,51. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2025.-----

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

EEXQ56453 JDP

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/05/25,
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GARG-DQ2VH-LXJUN-A33J2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYC15275 XTB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2260526/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275706

FICHA

4

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

CNM: 089425.2.0275706-84

Continuação da ficha 3

prenotado em 05/05/25 com o nº 2260526 a fl. 136v do livro 1-MV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 FLAVIO TEIXEIRA COELHO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2815562 em 28/04/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$359.136,00. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2025.-----

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

EEYC11194 NOG

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$264.800,00. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2025.-----

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

EEYC11196 ZIH

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, 05 de junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GARG-DQ2VH-LXJJN-A33J2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2260526/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GARG-DQ2VH-LXJJN-A33J2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 2260526 em 05/05/2025, no livro 1-MV, folha 136v, foi registrado/averbado em 05/06/2025 com os seguintes atos:

| Descrição | Qtd. | Valor |
|---|------|--------|
| ***** E M O L U M E N T O S ***** | | |
| CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8) | 1 | 799,62 |
| QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8) | 1 | 799,62 |
| GUIA DO DOI | 1 | 26,03 |
| COMUNIC. DISTRIB. | 1 | 26,03 |
| SELO DE FISCALIZAÇÃO | 4 | 11,48 |
| PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*) | 1 | 32,29 |
| LEI 6370/2012 (PMCMV) | 1 | 36,36 |
| GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12 | 1 | 26,03 |
| CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*) | 1 | 108,60 |
| *** A C R É S C I M O S L E G A I S *** | | |
| LEI 3217/99 | | 363,64 |
| LEI 4664/05 | | 90,91 |
| LEI 111/06 | | 90,91 |
| LEI 6281/12 | | 109,09 |
| LEI 691/84 - ISS | | 97,60 |

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

275706 - 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>

EEYC11194 NOG - EEYC11196 ZIH



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 25002/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.618,21, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 05/06/2025, acima discriminados.



10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

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