Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
206.433	01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

14 de agosto de 1995.

IMÓVEL APARTAMENTO 301 da AVENIDA ALFREDO BALTAZAR DA SILVEIRA nº 1050 na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, com direito a cinco vagas na garagem e a fração ideal de 28.000/100.000 do terreno do lote 08 da quadra 187 da gleba A do PAL. 19.672 que mede na sua totalidade 17,00m de frente e fundos por 35,00m de ambos os lados confrontando a direita com o lote 7, à esquerda com o lote 09 e nos fundos com o lote 22, todos da mesma quadra e da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores.- INSCRIÇÃO NO FRE - nº 392840 (MP) e CL nº 10416.- PROPRIETÁRIA - SOCIAL SOCIEDADE CIVIL DE ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CGC sob o nº 34.042.820/0001-68.- Adquirido em maior porção por dação em pagamento da Ecal Empreendimentos, Construções e Administração Ltda, conforme escritura de 07.12.1992 do 6º Ofício, - Lº 5061, fls 18, registrada em 03.05.93, sob o nº 04, na matrícula - 10.954.- INDICADOR REAL: Lº 4CI nº 124053 fls 18v . Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1995.----------
O OFICIAL:

AV.01 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÃO - Consta averbado sob o nº 06 na matrícula nº 10.954 a discriminação de fração dela constando o imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1995.----------
O OFICIAL:

AV.02 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 10.07.95, prenotado sob o número 601.514 em 11.07.1995, às fls 72 do livro 1-DF, instruído por certidão da S.M.U.M.A. nº 16358 de 21.02.95, fica averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido concedido o habite-se em 03.02.1995. Foi apresentada a C.N.D. nº 504.639 em 19.06.95. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1995.----------
O OFICIAL:

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HJCQ-9Z7FK-CJCZ5-3XTE2

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:089425.2.0206433-32

MATRICULA	FICHA
206.433	01 VERSO

Av.03 RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 da Lei 6015, fica retificada a - presente matrícula, para tornar certo que o prédio faz frente para a Avenida Alfredo Balthazar da Silveira, e não como constou.-Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1995.----------
O OFICIAL

Av.04 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 4246 , foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício Forest View.Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1995.----------
O OFICIAL

R.05 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 14.05.96, do 24º Ofício, Lº SC-1082 fls. 77, prenotada em 28.05.96, com o nº 628.821, às fls. 163, do livro 1-DI, SOCIAL SOCIEDADE CIVIL DE ADMINISTRAÇÃO LTDA, antes qualificada, vendeu o imóvel a MARIA ANGELA DE CICCO, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com LUIZ ANTONIO DE CICCO, identidade da SSP/SP nº 9.649.456, CPF 037651397/77 residente nesta cidade, pelo preço de R$118.340,00. O ITBI foi pago - pela guia nº 335.976 em 14.05.96. Rio de Janeiro, 04 de junho de 1996.
O OFICIAL

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 30/09/2024, prenotado em 14/10/24 com o nº 2223159 à fl.293v do livro 1-MQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ ANTONIO DE CICCO, brasileiro, aposentado, identidade SSP/SP 77893426, CPF 490.581.938-53 , e sua mulher MARIA ANGELA DE CICCO, anteriormente qualificada, em favor de FÁBIAN ROBERTA DANTAS COSME, brasileira, solteira, sem união estável, administradora, identidade CRO/RJ 052716, CPF 155.276.497-45, residente em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R$1.800.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2748271 em 09/10/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HJCQ-9Z7FK-CJCZ5-3XTE2

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:089425.2.0206433-32

MATRÍCULA	FICHA
206433	2

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

emolumentos: R$2.239.453,02. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUX56792 PNW**

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FÁBIAN ROBERTA DANTAS COSME, em favor do BANCO INTER S/A., CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, para garantia da dívida no valor de R$1.268.245,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$1.800.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.268.245,00. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUX56794 FBE**

AV - 8 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica averbado o número 1.960.557-5, **CL** 10416-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUX56796 OVR**

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/07/2025, prenotado em 14/07/2025 com o nº2274549 à fl.41 do livro 1-MZ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/07/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante FABIAN ROBERTA DANTAS

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HJCQ-9Z7FK-CJCZ5-3XTE2

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:089425.2.0206433-32

MATRÍCULA	FICHA
206433	2 VERSO

COSME, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, 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 08/09/2025 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 nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$77.927,91 . Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAA69393 LKH**

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 28/10/2025, prenotado em 29/10/2025 com o nº2297682 a fl.272v do livro 1-NB, 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 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante FABIAN ROBERTA DANTAS COSME, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2883277 em 23/10/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$2.428.703,36. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025.---

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HJCQ-9Z7FK-CJCZ5-3XTE2

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
EFBP59689 OHZ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0206433-32

MATRÍCULA 206433 | FICHA 3

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

Continuação da ficha 2

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAS06829 RIQ**

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 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.268.245,00. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAS06833 YRX**

AV - 12 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 19/01/26, prenotado em 03/02/26 com o nº 2316877 à fl.62v do livro 1-NE, instruído por certidão de 11/12/25 expedida pela leiloeira pública Fernanda de Mello Franco, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** de 08/01/2026 e 09/01/2026, constante da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBP57430 QNO**

AV - 13 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 12 de leilões negativos, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante BANCO INTER S/A. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$78.143,37. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBP57432 RUP**

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, 20 de fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HJCQ-9Z7FK-CJCZ5-3XTE2

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

2316877/0040

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HJCQ-9Z7FK-CJCZ5-3XTE2

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

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

Título: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2316877 em 03/02/2026, no livro 1-NE, folha 62v, foi registrado/averbado em 20/02/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-4)	1	465,32
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	16,78
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		167,87
LEI 4664/05		41,96
LEI 111/06		41,96
LEI 6281/12		50,36
LEI 691/84 - ISS		45,05

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

206433 - AV.12, AV.13

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

EFBP57430 QNO - EFBP57432 RUP

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 7232/2026

Recebi de SANDRA SIMONE GARRIDO a quantia de R$1.216,41, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 20/02/2026, acima discriminados.

- [ ] Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
- [ ] 1° Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- [x] 5° Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- [ ] 8° 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HJCQ-9Z7FK-CJCZ5-3XTE2

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