

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61590FICHA
01ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

IMÓVEL - Sala 712, a ser construída, do edifício à rua Engenheiro Enaldo Cravo Peixoto nº 105, distrito do Andaraí, com direito ao uso de forma indistinta de 01 vaga de garage coberta ou descoberta dentre as de nºs 01 a 21 localizadas no pavimento de subsolo, 06 a 18 localizadas no pavimento de acesso, 01 a 14 localizadas no pavimento jirau, 01 a 47 localizadas no 1º pavimento de garage, 01 a 47 localizadas no 2º pavimento de garage e 01 a 44 localizadas no 3º pavimento de garage, e 0,00394700 do terreno que mede 28,88m de frente e fundos, por 52,00m de ambos os lados, confrontando de uma lado com o prédio nº 95 da rua Engenheiro Enaldo Cravo Peixoto, do outro com o prédio nº 155 da rua Engenheiro Enaldo Cravo Peixoto, e nos fundos com parte dos nºs 17, 15, 13 e parte do nº 11 da rua Babilônia. (C.L. 18063-8 Inscrição 3.131.776-1 MP).

PROPRIETÁRIO - João Fortes Engenharia S.A., com sede nesta cidade, CNPJ nº 33.035.536/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 26868 d/cartório.

AV-1-CONSIGNAÇÃO (VAGAS) - o empreendimento possuirá locais com 191 vagas de garage, sendo 21 cobertas localizadas no pavimento de subsolo de nºs 01 a 21 das quais as de nºs 08, 10, 13, 15, 17, 20 e 21 são presas e as de nºs 01 a 07, 09, 11, 12, 14, 16, 18 e 19 são livres; 18 vagas cobertas localizadas no pavimento de acesso de nºs 01 a 18 todas livres, 14 vagas cobertas localizadas no pavimento jirau de nºs 01 a 14 todas livres; 47 vagas cobertas localizadas no 1º pavimento de garage de nºs 01 a 47 das quais as de nºs 02, 03, 11, 27, 29, 30 e 32 são presas e as de nºs 01, 04 a 10, 12 a 26, 28, 31 e 33 a 47 são livres; 47 vagas cobertas localizadas no 2º pavimento de garage de nºs 01 a 47 das quais as de nºs 02, 03, 11, 27, 29, 30 e 32 são presas e as de nºs 01, 04 a 10, 12 a 26, 28, 31 e 33 a 47 são livres; e 44 vagas no 3º pavimento de garage de nºs 01 a 44, sendo 15 cobertas e 29 descobertas, das quais as de nºs 09, 26, 43 e 44 são presas e as de nºs 01 a 08, 10 a 25 e 27 a 42 são livres. Rio, 11.09.2012. O Oficial.

R-2-1ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca ao HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, com sede em Curitiba, PR, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, conforme

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/8P423-CHUUD-3ELB9-YTS57>.

REGISTRO

CNM: 088542.2.0061590-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61590	01
	VERSO

instrumento particular de 25.06.2014, prenotado sob o nº 311365 em 14.07.2014, anexos I, II e III, PRAZOS PREVISTO NO CONTRATO - PARA A CONSTRUÇÃO - 11 meses; data do início - 07.05.2014; data do término 07.03.2015; CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO - Prazo em meses - 6 meses; data do início - 07.03.2015; data do término - 07.09.2015; PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DELIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO - Prazo em meses - 12 meses; data do início - 07.09.2015; data do 1º pagamento - 07.10.2015; data do término - 07.09.2016; VALOR DE ABERTURA DE CRÉDITO - R\$22.000.000,00; custo de construção - R\$29.796.567,88; custo total do Empreendimento - R\$50.796.568,29; Receita total prevista (VGV - Volume Geral de Vendas) - R\$48.812.000,00; percentual mínimo de Pré-Vendas - 90% das unidades; PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO - Numero de parcelas, data da liberação e Valor em R\$; a 1ª em 07.07.2014, no valor de R\$20.200.000,00, a 2ª em 07.08.2014, no valor de R\$200.000,00, a 3ª em 07.09.2014, no valor de R\$200.000,00, a 4ª em 07.10.2014, no valor de R\$200.000,00, a 5ª em 07.11.2014, no valor de R\$200.000,00, 6ª em 07.12.2014, no valor de R\$200.000,00, a 7ª em 07.01.2015, no valor de R\$200.000,00, a 8ª em 07.02.2015, no valor de R\$200.000,00 e a 9ª em 07.03.2015, no valor de R\$400.000,00. Condições do Financiamento: Taxa Nominal de juros: 10,0262%, Taxa efetiva de juros: 10,5000%, dia do mês designado para pagamento dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor: 07, data da apuração da dívida: 07.03.2015 e data do vencimento do financiamento: 07.09.2016. A dívida apurada deverá ser paga pelo devedor, na sede do credor, durante o prazo para pagamento do financiamento acima mencionado, em até 06 (seis) parcelas mensais e consecutivas, com o primeiro vencimento em 07.10.2015 e último vencimento em 07.09.2016. O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante que será dado a seguir, relativos às datas de vencimento das respectivas parcelas: número de parcelas, data de vencimento e valor máximo para o saldo devedor (em R\$); a 1ª em 07.10.2015, no valor de R\$20.166.666,67, a 2ª em 07.11.2015, no valor de R\$18.333.333,33, a 3ª em 07.12.2015, no valor de R\$16.500.000,00, a 4ª em 07.01.2016, no valor de R\$14.666.666,67, a 5ª em 07.02.2016, no valor de

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/8P423-CHUUD-3ELB9-YTS57>.

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

MATRÍCULA

61590

FICHA

02

R\$12.833.333,33, a 6ª em 07.03.2016, no valor de
R\$11.000.000,00, a 7ª em 07.04.2016, no valor de
R\$9.166.666,67, a 8ª em 07.05.2016, no valor de
R\$7.333.333,33, a 9ª em 07.06.2016, no valor de
R\$5.500.000,00, a 10ª em 07.07.2016, no valor de
R\$3.666.666,67, a 11ª em 07.08.2016, no valor de
R\$1.833.333,33 e a 12ª em 07.09.2016, no valor de R\$0,00. Ao
final do prazo de pagamento do financiamento, restando saldo
devedor e/ou qualquer quantia pendente decorrente do
contrato, o devedor pagará este saldo, à vista, em moeda
corrente nacional, ficando assim pactuado que o devedor não
poderá repactuar este saldo em novas condições. O devedor
está ciente e concorda que toda e qualquer quantia não paga
nos respectivos vencimentos, seja de principal, juros,
seguros, ou quaisquer outros encargos decorrentes de Lei ou
do Contrato, será atualizada monetariamente desde a data do
vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice
utilizado para atualização básica dos saldos dos depósitos em
caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantido nas
instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e
Empréstimo - SBPE em igual período, através do critério "pro
rata die", ou por qualquer índice que vier a ser adotado para
essa finalidade, pelo órgão competente do Governo Federal, ou
pela legislação aplicável, que esteja vigente na época do
vencimento de cada prestação e sobre o valor da dívida e seus
encargos pagos com atraso, incidirão juros moratórios de 1%,
bem como multa moratória de 2% ao mês, e ocorrendo
impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de
pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da
obrigação em reais na data do vencimento, atualizada
monetariamente, acrescida dos juros contratuais as taxas, e
dos juros moratórios e multa moratória, acima citados, tudo
de acordo com a regulamentação vigente, e demais cláusulas do
título. Rio, 12.08.2014. O Oficial. *Ensubst. Pluridivulsa*

AV-3-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 04.12.2014,
prenotada sob o nº 314589 em 10.12.2014, e certidão da
Secretaria Municipal de Urbanismo nº 02/0325/2014 de
04.12.2014, no terreno foi construído um prédio que tomou o
nº 105 pela rua Engenheiro Enaldo Cravo Peixoto, figurando
dentre suas unidades o aptº objeto da presente matrícula,

CONTINUA NO VERSO

CNM: 088542.2.0061590-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61590	02
	VERSO

cujo Habite-se foi concedido em 28.11.2014. Selo de fiscalização eletrônico EAPV 49098. Rio, 03.02.2015. O Oficial. *Ass. Subst. Sup.*

AV-4-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL - nos termos da petição de 27.10.2014, prenotada sob o nº 313808 em 31.10.2014, fica alterado o memorial de incorporação para constar que as áreas nas partes comuns no subsolo, no pavimento térreo, pavimento jirau e nos 1º, 2º e 3º pavimentos de garagem, sem alteração no nº de vagas, com diminuição da área privativa da loja A. Selo de fiscalização eletrônico EAPV 49099.. Rio, 03.02.2015. O Oficial. *Ass. Subst. Sup.*

AV-5-ALTERAÇÃO DA AV-1 - nos termos da petição de 27.10.2014, prenotada sob o nº 313808 em 31.10.2014, em face da alteração no Memorial objeto da averbação antecedente, fica alterada a consignação de vagas da AV-1 que passa a ter a seguinte redação: o empreendimento possuirá local para 191 vagas de garagem, sendo 21 cobertas localizadas no pavimento de subsolo de nºs 01 a 21, das quais as de nºs 08, 11, 13, 15, 17, 20 e 21 são presas e as de nºs 01 a 07, 09, 10, 12, 14, 16, 18 e 19 são livres; 18 cobertas localizadas no pavimento de acesso de nºs 01 a 18 todas livres; 14 cobertas localizadas no pavimento Jirau de nºs 01 a 14 todas livres; 47 cobertas localizadas no 1º pavimento garagem de nºs 01 a 47, das quais as de nºs 02, 03, 11, 26, 27, 29, 30 e 32 são presas e as de nºs 01, 04 a 10, 12 a 25, 28, 31 e 33 a 47 são livres; 47 cobertas localizadas no 2º pavimento garagem de nºs 01 a 47, das quais as de nºs 02, 03, 11, 26, 27, 29, 30 e 32 são presas e as de nºs 01, 04 a 10, 12 a 25, 28, 31 e 33 a 47 são livres; e 44 localizadas no 3º pavimento garagem de nºs 01 a 44, sendo 29 descobertas, de nºs 01 a 26 e 42 a 44, das quais as de nºs 9, 26, 43 e 44 são presas e 01 a 08, 10 a 25 e 42 são livres, e 15 cobertas, todas livres de nºs 27 a 41. Selo de fiscalização eletrônico EAPV 49100. Rio, 03.02.2015. O Oficial. *Ass. Subst. Sup.*

R-6-PROMESSA DE VENDA - JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A., prometeu vender o imóvel à ROBERTO DE SOUZA SILVA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 1573026-ES, expedida pelo SSP/ES, em 07/08/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.017.817-50,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/8P423-CHUUD-3ELB9-YTS57>.

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

61590

FICHA

03

residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$209.805,76, pagáveis na forma do título, conforme certidão da escritura de 02/06/2011 do 8º Ofício, Livro 2604, fls.073, prenotada sob o nº 316059 em 03.03.2015. Selo de fiscalização eletrônico EAXL 65198. Rio, 21.05.2015. O Oficial. *Car. Subst. Lufp.*

AV-7-RETIFICAÇÃO DAS AV-3, 4 E 5 - Nos termos do Art. 213, inciso I da Lei de Registros Públicos, ficam retificadas as AV-3, 4 e 5, para constar que as numerações corretas dos selos de fiscalização eletrônico são respectivamente, EAPV 49243, EAPV 48976 e EAPV 48977, e não como por engano constaram. Rio, 07/08/2015. O Oficial. *Car. Subst. Lufp.*

AV-8-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular de 20/04/2015, prenotado sob o nº 318285 em 02/07/2015, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 3.237.116-3 e C.L. 18063-8. Selo de fiscalização eletrônico EBBA 80313 YPZ. Rio, 18/08/2015. O Oficial. *Car. Subst. Lufp.*

AV-9-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-2 - nos termos do citado instrumento particular de 20/04/2015, prenotado sob o nº 318285 em 02/07/2015, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-2, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EBBA 80314 RUJ. Rio, 18/08/2015. O Oficial. *Car. Subst. Lufp.*

R-10-COMPRA - ROBERTO DE SOUZA SILVA, solteiro, maior, acima qualificado, comprou o imóvel de JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A., conforme o citado instrumento particular de 20/04/2015, prenotado sob o nº 318285 em 02/07/2015, pelo valor de R\$209.805,76, que em virtude de atualização monetária prevista na promessa de compra e venda acima registrada elevou-se à R\$280.037,19. Imposto de transmissão, guia nº 1906102, de 03/03/2015. Selo de fiscalização eletrônico EBBA 80315 OHS. Rio, 18/08/2015. O Oficial. *Car. Subst. Lufp.*

R-11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-10, deu o imóvel em alienação fiduciária ao Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme o citado instrumento particular de 20/04/2015, prenotado sob o nº 318285 em 02/07/2015, garantindo dívida de

CONTINUA NO VERSO

CNM: 088542.2.0061590-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61590

FICHA

03

VERSO

R\$196.026,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 144 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 20/05/2015, no valor de R\$3.184,05. Taxa de juros: taxa efetiva de juros anual de 11,00%, taxa nominal de juros anual de 10,48%, taxa efetiva de juros mensal de 0,87% e taxa nominal de juros mensal de 0,87%, elevados de juros remuneratórios à taxa acima, juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$316.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EBBA 80316 BSW. Rio, 18/08/2015. O Oficial. *Esc. Subst. [assinatura]*

AV-12-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos da petição de 11/06/2020, prenotada sob o nº 348090 em 18/06/2020, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 38464 BYD. Rio, 16/12/2020. O Oficial. *Esc. Subst. [assinatura]*

AV-13-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos da petição de 04/03/2021, prenotada sob o nº 352778 em 05/03/2021, instruído com documentação de que o devedor fiduciante, não atendeu a intimação para pagar a dívida objeto do R-11, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2376026, em 03/03/2021, fica consolidada ao Banco Santander Brasil S/A, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$316.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EDQH 45875 LPD. Rio, 29/04/2021. O Oficial. *[assinatura]*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1897

AV-14-LEILÕES NEGATIVOS - nos termos da petição de 28.07.2021, prenotada sob o nº 356091 em 03.08.2021, conforme Ata de Primeiro Leilão Negativo de 15.06.2021 e Ata de Segundo Leilão Negativo de 27.07.2021, foram realizados os

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/8P423-CHUUD-3ELB9-YTS57>.

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0061590-06

MATRÍCULA

61590

FICHA

04

leilões previstos no Artigo 27 da Lei 9.514/97, que nos quais não houve licitantes. Selo de fiscalização eletrônico EDSO 97624 YEG. Rio, 26/08/2021. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1897

AV-15-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-11 - nos termos do instrumento particular de 28/07/2021, prenotado sob o nº 356090 em 03/08/2021, em virtude da consolidação da propriedade objeto da AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-11. Selo de fiscalização eletrônico EDVW 88134 TMZ. Rio, 15/09/2021. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-16-RETIFICAÇÃO DA AV-14 - nos termos da petição de 14.10.2021, prenotada sob o nº 357980 em 18.10.2021, fica retificada a AV-14, para constar que a data do 1º leilão negativo é 15.07.2021, e não como constou. Selo de fiscalização eletrônico EDVW 92866 WXU. Rio, 11/11/2021. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1897

AV-17-61590-CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DA AV-13 - nos termos do Ofício nº 56/2025/OF da 9ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 26/01/2025, prenotado sob o nº 382791 em 25/02/2025, assinado eletronicamente pelo Juiz Dr. Françoise Picot Cully, fica cancelada a consolidação da propriedade objeto da AV-13. Selo de fiscalização eletrônico EEVX 15823 GKH. Rio, 17/03/2025. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-18-61590-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202407.1116.03443518-IA-210, de 11/07/2024, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 11ª Vara Federal do Rio de Janeiro e Tribunal Regional Federal da 2ª Região, Processo nº 50087177720194025101, prenotada sob o nº 382936 em 10/03/2025, foi decretada a indisponibilidade dos bens do

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0061590-06

MATRÍCULA

61590

FICHA

04

VERSO

adquirente do R-10, ROBERTO DE SOUZA SILVA, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EEVX 15824 OYN. Rio, 17/03/2025. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-19-61590-CANCELAMENTO DOS LEILÕES NEGATIVOS DA AV-14 - nos termos do Ofício nº 56/2025/OF da 9ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 26/01/2025, prenotado sob o nº 383105 em 18/03/2025, assinado eletronicamente pelo Juiz Dr. Francoise Picot Cully, e em face do cancelamento da consolidação da propriedade da AV-17, ficam cancelados os leilões negativos da AV-14. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 82657 DDI. Rio, 13/06/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-20-61590-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) DA AV-12 - nos termos do citado Ofício de 26/01/2025, prenotado sob o nº 383105 em 18/03/2025, assinado eletronicamente pelo Juiz Dr. Francoise Picot Cully, fica cancelada a constituição em mora do devedor (fiduciante) objeto da AV-12. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 82658 VVV. Rio, 13/06/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-21-61590-REESTABELECIMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-11 - nos termos do citado Ofício de 26/01/2025, prenotado sob o nº 383105 em 18/03/2025, assinado eletronicamente pelo Juiz Dr. Francoise Picot Cully, e em face do cancelamento da consolidação da propriedade da AV-17, fica reestabelecida a alienação fiduciária objeto do R-11. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 82659 WKP. Rio, 13/06/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-22-61590-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 595815/2025, de 30/05/2025, prenotado sob o nº 384472 em 03/06/2025, assinado eletronicamente por Maria Lucila Melaragno Monteiro, por solicitação do credor (fiduciário), foi o devedor (fiduciante).

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/8P423-CHUUD-3ELB9-YTS57>.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61590FICHA
05ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0061590-06

intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 86676 BXT. Rio, 28/08/2025. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-23-61590-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -- nos termos do Ofício nº 595815/2025 do Banco Santander (Brasil) S.A., de 03/10/2025, prenotado sob o nº 386844 em 06/10/2025, assinado por Maria Lucila Melaragno Monteiro, instruído com documentação de que o devedor fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-11, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2875138, de 07/10/2025, fica consolidada ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$316.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 70130 PMJ. Rio, 21/10/2025. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-24-61590-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-11 - nos termos do citado ofício de 03/10/2025, prenotado sob o nº 386844 em 06/10/2025, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-23, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-11. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 70131 JFH. Rio, 21/10/2025. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-25-61590-ATUALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA MATRÍCULA - nos termos do citado ofício de 03/10/2025, prenotado sob o nº 386844 em 06/10/2025, o imóvel possui uma área de construção de 23m² e CEP: 20.540-106. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 70132 SXA. Rio, 21/10/2025. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, 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 útil anterior. Custas: R\$158,56

Rio de Janeiro, 23/12/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA 43972 ZZE



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8P423-CHUUD-3ELB9-YTS57

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alessandra De Pinho Musa Correa (CPF ***.476.747-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8P423-CHUUD-3ELB9-YTS57>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/8P423-CHUUD-3ELB9-YTS57>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SHPCY-76RJZ-T7E2X-YDTS2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alessandra De Pinho Musa Correa (CPF ***.476.747-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SHPCY-76RJZ-T7E2X-YDTS2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Travessa do Paço, 23 - Sala 1103 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20010-170
CNPJ.: 30.714.950/0001-49

Mário Gonçalves
Oficial
Murilo Ramos Filho
Substituto
Recibo nº **390429**

Referente ao Pedido de Certidão nº **25/014095** feito em 23/12/2025.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	149,86
Selo de Fiscalização	1	2,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,87
----- ISS -----								5,83
----- Total -----		111,47	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	158,56

Recebemos a quantia de R\$ **158,56** (cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), pelos atos acima discriminados, de THAYANE ISABELA G A DE ASSIS, cujo a certidão ficou disponível para entrega a partir de: 23/12/2025 .

Rio de Janeiro, 23 de Dezembro de 2025.

O OFICIAL

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/SHPCY-76RJZ-T7E2X-YDTS2>.