



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

Keyce
Felix dos
Santos

CERTIDÃO Nº 25/014292 - PROTOCOLO 584028

CNM: 088914.2.0103730-82

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
103730

FICHA
1

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

IMÓVEL: Apartamento 704, Ala "A", do edifício em construção situado na Rua Ubaldino do Amaral nº 15 e sua correspondente fração ideal de 0,009012 do respectivo terreno, que mede: 19,90m de frente para a Rua do Rezende, 26,00m de fundos, confrontando com o prédio nº 21 da Rua Ubaldino do Amaral, 64,50m à direita em três segmentos de 45,50m, mais 0,30m, confrontando este dois segmentos com o prédio nº 114 da Rua do Rezende, mais 18,70m confrontando com propriedade do domínio da União; 70,20m à esquerda, em três segmentos de 45,00m, mais 6,00m, confrontando estes dois segmentos com o prédio nº 106 da Rua do Rezende e mais 19,20m por onde faz testada para a Rua Ubaldino do Amaral. Inscrito no FREs sob os nºs 0.123.077-0, 0.123.078-8, CL 06.295-0, 0.227.024-7, 0.227.025-4 e 0.402.152-3; CL 06.232-3.

PROPRIETÁRIA: JURITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Lauro Muller, nº 116, Sala 803 (parte), CNPJ/MF nº 16.812.928/0001-00.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Atos R-6, R-6, R-8 e R-8 das matrículas 102.283, 102.284, 102.285 e 102.286, em 01/03/2016, figurando como transmitentes Roberto Ribeiro Coutinho, sua mulher e outros, conforme escritura de compra e venda do 1º Ofício de Notas, desta cidade, livro 5687, fls. 053, de 13/11/2015, aditada e rerratificada por outra das mesmas Notas, livro 5687, fls. 176, de 18/01/2016; ato R-11 da matrícula 2289, em 28/10/2014, figurando como transmitentes Juarez Brito Maia e sua mulher, conforme escritura de compra e venda do 1º Ofício de Notas, desta cidade, livro 5569, fls. 194, de 25/09/2014 e e ato R-12 da matrícula 2289, em 01/07/2016 figurando como transmitente o Município do Rio de Janeiro, conforme Certificado de Remição de Foro nº 10986, expedido em 13/04/2016, pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta cidade. Rio de Janeiro, 23/11/2016.

Cicenne de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

Continua no Verso

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUL/95621 FHK



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 108,60
LEI 6370:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
Fundperj:	R\$ 5,43
Funperj:	R\$ 5,43
Funarpen:	R\$ 6,51
ISS:	R\$ 5,83
Selo:	R\$ 2,87
Total:	R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTFYP-82VZX-T5BG2-LKFCW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0103730-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

103730

FICHA

1

VERSO

AV-1-103730- MEMORIAL: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado no ato R-2, da matrícula 103.674, no qual constam os documentos exigidos para cumprimento do artigo 32, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, do Decreto 55.815 de 08.03.1965 e Provimento 6/75 da Corregedoria Geral da Justiça de 29.12.1975, inclusive a Licença de Obras nº 21/0398/2016 (Processo nº 02/270028/2014), emitida em 16/08/2016 pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, com validade até 11/08/2018, dela constando as seguintes restrições: **Início da Obra:** Atender ao item 3.8 do Dec. 7570/88 com nova redação dada pelo Dec. 10426/91, apresentando ART/RRT do PREO quando do início da obra que será de comunicação obrigatória. 1ª Laje: Atender ao Art. 5, Dec. 8417/89 - a conclusão da primeira laje será comunicada a SMU, obrigatoriamente pelo PREO. Laudo de exigências e plantas visadas pelo CBERJ. PAL de remembramento/desmembramento. Sondagens e fundações (art. 72, Item 03, 04 RLF). Declaração do profissional responsável pela instalação dos aparelhos de transporte e dos sistemas de exaustão mecânica, renovação ou condicionamento de ar quanto ao atendimento às respectivas normas em vigor, conforme o Anexo I do Decr. 40.717/15. **Habite-se/Aceitação:** Declaração do proprietário e do Profissional responsável pela instalação de elevadores de garantia e funcionamento dos equipamentos instalados, de acordo com o Anexo II do Decr. 40.717/15. Identificação do autor do projeto de arquitetura conforme Decreto 38314/14. Declaração do proprietário e do profissional responsável pela instalação dos aparelhos de transporte de Garantia e Funcionamento dos equipamentos instalados, de acordo com o Anexo IV do decr. 40.719/15. Declaração do proprietário do imóvel e dos profissionais responsáveis pelo projeto (PRPA) e pela obra (PREO), de que as obras estão concluídas de acordo com o projeto aprovado e que foram cumpridas as disposições estabelecidas no Decr. 10.426/91, e seus anexos, de acordo com o Anexo II do Decr. 40.719/15. Certificado de aprovação do CBERJ. Atender as exigências dos Órgãos relacionados: CET-RIO. Declaração do proprietário e do

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTFYP-82VZX-T5BG2-LKFCW>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0103730-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
103730

FICHA
2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

responsável pela instalação dos equipamentos de ar condicionado de garantia e funcionamento dos equipamentos instalados, de acordo com o Anexo II do Decr. 40.717/15. Declaração do proprietário e do profissional responsável pela instalação da exaustão mecânica de garantia e funcionamento dos equipamentos instalados, de acordo com o Anexo II do Decr. 40.717/15. Certidão de visto fiscal. Declaração do proprietário e do PREO de que estão cumpridas as normas vigentes e os procedimentos determinados pela SMAC e Fundação Parques e Jardins, de acordo com o Decr. 40.721/15. RI de remembramento ou desmembramento. Declaração do proprietário do imóvel e do PREO de conclusão das instalações conforme normas e regulamentos, de acordo com o Anexo III do Decr. 40.719/15. **Toda Obra:** Colocação durante a obra, de tela de proteção/para-lixo de acordo com Art. 3 da Portaria U/SPE/COTED. 90/87. Colocação de placa de obra de acordo com Decr. nº 36.180/12. Atender Art. 441 da Lei Orgânica - Conclusão das fundações em 18 meses e das obras em 36 meses. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 11/08/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, do Ministério da Fazenda, em nome da Incorporadora. **Prazo de carência:** Fica fixado em 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do registro, nesta serventia imobiliária, do presente memorial, o prazo de carência para a efetivação da incorporação. Caso, no aludido prazo, não consiga a INCORPORADORA comercializar, no mínimo, 70% (setenta por cento) das unidades autônomas do edifício projetado, poderá ela desistir do empreendimento. Das certidões que integram o referido memorial de incorporação não constam distribuídas ações. **VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento terá 25 vagas de garagem cobertas para veículos de passeio, localizadas no pavimento de acesso e serão vinculadas ao apartamento 201, da Ala "A". § 1º - Desde que não contrarie a Legislação, é autorizado ao proprietário da unidade autônoma que detiver todas as vagas para estacionamento do edifício, e apenas nesta hipótese, o desenvolvimento de atividade empresarial

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTFYP-82VZX-T5BG2-LKFCW>



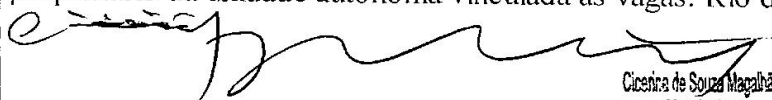
Valide aqui
este documento

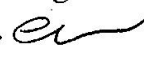
CNM: 088914.2.0103730-82

REGISTRO GERAL

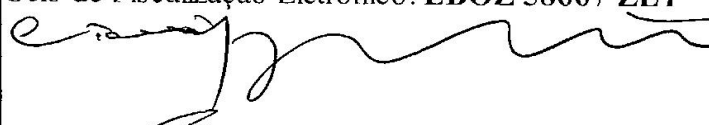
MATRÍCULA 103730	FICHA 2
VERSO	

de serviço de guarda de veículos, mediante a cobrança de remuneração dos usuários, e desde que aprovada a atividade pelos competentes órgãos da Prefeitura desta cidade; § 2º - Na hipótese de desenvolvimento da atividade empresarial descrita acima, o proprietário da unidade autônoma vinculada a todas as vagas contribuirá, por cada vaga, com uma cota de manutenção equivalente a 0,0005 do valor total das despesas exclusivas previstas no art. 50, parágrafo 2º da convenção de condomínios; na hipótese de desenvolvimento da atividade empresarial nos parágrafos anteriores, os acessos do estacionamento às demais áreas comuns do edifício deverão ser trancados, de modo que o estacionamento seja acessado apenas pelo portão principal. No mais, quaisquer controles de acesso ou infraestrutura de segurança adicional deverão ser custeados pelo proprietário da unidade autônoma vinculada às vagas. Rio de Janeiro, 23/11/2016.


Cicirina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 5-1/14780

AV-2-103730 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Nos termos do requerimento de 25/11/2016, protocolado sob o nº 495.588, em 28/11/2016, JURITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, proprietária e incorporadora do empreendimento comercial a ser construído e que terá o nº 15 pela Rua Ubaldino do Amaral, com base no disposto nos Artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64 (redação dada pela Lei 10.931/2004), constitui Patrimônio de Afetação sobre a incorporação, pela qual as frações ideais de terreno e as benfeitorias a elas vinculadas, manter-se-ão apartadas do seu patrimônio, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos seus adquirentes. Rio de Janeiro, 07/12/2016. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBOZ 58667 ZLY**


Cicirina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTFYP-82VZX-T5BG2-LKFCW>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0103730-82

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA

103730

FICHA

3

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-3-103730- ALTERAÇÃO AO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: Nos termos do requerimento de 16/05/2017, protocolado sob o nº 499.708, em 23/05/2017, fica averbado que a incorporadora JURITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA alterou o Memorial de Incorporação Imobiliária registrado no ato R-2 da matrícula nº 103.674 para revalidação juntando os documentos atualizados a que aludem as alíneas "b" e "f" do Art. 32 da Lei 4.591/64, além da licença de obras vigente. Com a revalidação do registro do Memorial de Incorporação Imobiliária, revalidar-se-á igualmente o prazo de carência para efetivação da incorporação, que passará a ser de 180 dias contados da data da presente averbação, **em nada modificando os elementos constantes da matrícula.** de Janeiro, 28/07/2017

Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWK 27704 MRS


Cícero de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-4-103730 - TÍTULO: Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 17/07/2019 (Contrato nº 9010865), aditado por outro em 23/10/2019, protocolados sob o nº 519.862, em 13/09/2019. **VALOR E CONDIÇÕES:** A presente hipoteca visa garantir uma abertura de crédito no valor R\$17.378.991,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário do qual faz parte o imóvel objeto da presente matrícula, com data prevista para a conclusão da obra em 26/01/2021, e que será liberado em 16 parcelas, sendo a 1ª parcela em 17/07/2019, com prazo de carência de 6 meses, e prazo de reembolso da dívida de 18 meses, vencendo a primeira prestação em 26/09/2021, com taxa de juros nominal de 8,65% ao ano e efetiva de 9,00% ao ano na fase de construção e na fase de carência, e taxa de juros nominal de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano na fase de amortização, reajustável nos casos e condições previsto no título. **DEVEDORA:** JURITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº

Continua no Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTFYP-82VZX-T5BG2-LKFCW>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0103730-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

103730

FICHA

3

VERSO

16.812.928/0001-00, com sede na Rua Lauro Muller, 116, sala 705, Botafogo, nesta cidade. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus S/N, Vila Yara, Osasco/SP. Rio de Janeiro, 18/05/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDEV 60677 AVC

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-5-103730- ALTERAÇÕES EX OFFÍCIO À MATRÍCULA: Com base no art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, memorial de incorporação imobiliária, registrado no ato R-2 da matrícula 103674 e remembramento efetuado nos atos AV-16 da matrícula 2.289, AV-9 da matrícula 102.283, AV-8 da matrícula 102.284, AV-10 da matrícula 102.285 e AV-10 da matrícula 102.286, fica alterada a presente matrícula para constar o seguinte: 1) o edifício onde está situado o imóvel **tem numeração suplementar pela Rua do Rezende nº 110**; e, 2) a medida correta da frente do terreno é 19,70m. Rio de Janeiro, 16/04/2021.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-6-103730- ALTERAÇÃO DO MEMORIAL REFERIDO NO ATO

AV-1: Nos termos dos requerimentos de 08/04/2021, 30/04/2021 e 06/05/2021, protocolados sob o nº 532.888, em 09/04/2021, fica averbado que a incorporadora JURITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA retificou o Memorial de Incorporação Imobiliária registrado no ato R-2, da matrícula nº 103.674, com relação as 25 vagas de garagem cobertas, localizadas no pavimento de acesso, antes vinculadas ao apartamento 201 da Ala "A" objeto da matrícula 103.681. Em face da presente retificação, as 25 vagas ficaram assim discriminadas: a cada um dos apartamentos 204, 206, 301, 302, 501, 505, 507, 602, 603, 605, 609, 701, 702 e 708 da Ala "A" e apartamentos 205, 307, 308, 407, 502, 507, 605, 607 e 707 da Ala "B" terão o

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTFYP-82VZX-T5BG2-LKFCW>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0103730-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

103730

FICHA

4

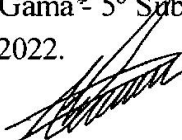
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

direito a 01 vaga de garagem coberta para veículo de passeio, localizada no pavimento de acesso, e o apartamento 601 da Ala "A" fica com direito a 02 vagas vagas de garagem cobertas para veículos de passeio, localizadas no pavimento de acesso, ficando alteradas as alíneas B, D, E, G, H, J e O. **Em face da presente alteração, o apartamento desta matrícula não sofreu nenhuma alteração.** Rio de Janeiro, 29/06/2021. *✓*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDRR 98826 ZQY

Virgínia L. Erbiste da Gama - 5º Substituto - Mat. 94/1527. Reproduzida em 26 DE DEZEMBRO DE 2022.


Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814

AV-7 - 103730 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 09/04/2021, instruído pela Certidão nº 21/0041/2021, expedida em 25/03/2021, pela Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, da Prefeitura desta cidade, protocolados sob o nº 532.991, em 13/04/2021, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 25/03/2021.

Averbação feita com fundamento no Provimento 41/2013, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Rio de Janeiro, 29/06/2021. *✓*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDRR 98938 BLD

Virgínia L. Erbiste da Gama - 5º Substituto - Mat. 94/1527. Reproduzida em 26 DE DEZEMBRO DE 2022.


Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814

AV-8-103730 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO

R-4: Nos termos do requerimento de 15/12/2020, protocolado sob o nº 545301, em 13/04/2022, o BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento. *✓*

Continua no Verso... 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTFYP-82VZX-T5BG2-LKFCW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0103730-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

103730

FICHA

4

VERSO

da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 02/06/2022. *4*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAAF 78354 ZJS**

Cicerina de Souza Magalhães - 2º Substituto - Mat. 94/14760. Reproduzida
em 26 DE DEZEMBRO DE 2022.

[Assinatura]
Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matricula N° 94/16814

AV-9-103730 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO OBJETO DO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular de 07/02/2022, protocolado sob o nº 544807, em 01/04/2022, JURITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA autorizou o cancelamento da referida averbação. Rio de Janeiro, 26/12/2022. *4*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 99440 NGG**

[Assinatura]
Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matricula N° 94/16814

R-10-103730 - TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 07/02/2022 (Contrato nº 001088622-8) e declaração de 01/04/2022, protocolados sob o nº 544807, em 01/04/2022. **VALOR:** R\$457.777,69. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2466855, em 21/03/2022. **TRANSMITENTE(S):** JURITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 16.812.928/0001-00, com sede na Rua Lauro Muller, nº 116, Sala 705 (parte), Botafogo, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** GUSTAVO ANDRE GALLO MISSON, brasileiro, solteiro, técnico legislativo, identidade nº M-7753147, SSP/MG, CPF nº 002.679.996-07, residente e domiciliado na Rua Vereador Alba Lombardi, nº 32, Centro, São João Del Rei/MG. Rio de Janeiro, 26/12/2022. *4*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 99441 EQE**

[Assinatura]
Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matricula N° 94/16814

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTFYP-82VZX-T5BG2-LKFCW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTFYP-82VZX-T5BG2-LKFCW>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

103730

FICHA

5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-11-103730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Instrumento Particular de 07/02/2022 (Contrato nº 001088622-8), e declaração de 01/04/2022, protocolados sob o nº 544807, em 01/04/2022, GUSTAVO ANDRE GALLO MISSON, brasileiro, solteiro, técnico legislativo, identidade nº M-7753147, SSP/MG, CPF nº 002.679.996-07, residente e domiciliado na Rua Vereador Alba Lombardi, nº 32, Centro, São João Del Rei/MG, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus S/n, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia da dívida no valor de R\$398.509,39, que será paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 28/03/2022, reajustável e sujeita a juros conforme título. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Rio de Janeiro, 26/12/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 99442 PQO**

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814

AV-12-103730 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE): Nos termos do Ofício nº 531748/2024 - Kawasaki Sociedade de Advogados expedido em 04/11/2024, protocolado sob o nº 578109, em 05/11/2024, fica averbado que, por solicitação do credor fiduciário o devedor fiduciante foi intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizou a purga da mora no prazo legal. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 01/04/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEVG 32603 SXX**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURR.
3º Substituto
Mat 94/3763

MODELO 12



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTFYP-82VZX-T5BG2-LKFCW>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

103730

FICHA

5

VERSO

CNM: 088914.2.0103730-82

AV-13-103730 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 531748/2024 expedido em 29/04/2025, e requerimentos de 29/04/2025 e 12/05/2025, protocolados sob o nº 584028, em 05/05/2025, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus s/n, Vila Yara, Osasco-SP, pelo valor de R\$556.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2814070, em 23/04/2025. Decorrido o prazo legal, contado da consolidação da propriedade, o fiduciário deverá promover a venda do imóvel em leilão público. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 27/05/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUL 91026 JPY**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ARAUJO
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-14-103730 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
OBJETO DO ATO R-11: Nos termos do Ofício nº 531748/2024 expedido em 29/04/2025, e requerimentos de 29/04/2025 e 12/05/2025, protocolados sob o nº 584028, em 05/05/2025, em face da consolidação da propriedade efetuada no ato precedente, fica cancelada a referida alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 27/05/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUL 91027 IMU**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ARAUJO
3º Substituto
Mat. 94/3763

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTFYP-82VZX-T5BG2-LKFCW>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

103730

FICHA

6

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 088914.2.0103730-82

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-15-103730 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos dos documentos mencionados no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº **3.443.733-5**, CL. **06.295-0**. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 27/05/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUL 91028 APL**. Subscrito por *[Assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

MODELO 12

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/014292 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 12 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **103730**, sendo o último ato o **AV-15**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 28/05/2025. Busca efetuada até 27/05/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTFYP-82VZX-T5BG2-LKFCW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

