

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

267370

FICHA

1

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

05 de agosto de 2002

IMÓVEL

Casa 106 do Bloco 9 do empreendimento "Residencial Reserva do Rio Grande", a ser construída na Estrada do Rio Grande com o nº 1240, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso de 1 vaga para estacionamento de veículo na área de uso comum situada na frente da casa e a respectiva fração ideal de 0,007960 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 44430, que mede em sua totalidade 193,70m de frente para a Estrada do Rio Grande, onde é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 5,00m de largura, mais 10,26m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Soldado Simplicio de Lara (antigo Caminho da Soca), por onde mede 164,60m, 425,15m de fundo em nove segmentos de: 30,70m, mais 21,50m estreitando o terreno, mais 15,00m alargando o terreno, mais 49,36m aprofundando o terreno, mais 60,00m alargando o terreno, onde também limita com a Avenida dos Mananciais, mais 48,79m estreitando o terreno, mais 37,00m alargando o terreno, mais 75,00m estreitando o terreno, mais 87,80m alargando o terreno onde limita, em parte com a Rua A e 71,00m à direita, confrontando no fundo com o lote 2 do PAL 16244 do Banco de Crédito Móvel ou sucessores, com terrenos da Baronesa da Taquara ou sucessores e com a Avenida dos Mananciais, à direita confronta com terreno de Albino Ferreira, com os lotes 14 e 16 do PAL 35300 de propriedade de Três Poderes S/A - Supermercados ou sucessores e com a Rua A e à esquerda confronta com a Rua Soldado Simplicio de Lara. ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 91,925m². **INSCRIÇÃO FISCAL:** 593610-9, 593611-7, 362317-0, 362318-8, 362319-6, 593609, 1437716, 841222, 841951, 090413/4/5 (MP) e CL 4907-2, 03695 e 3991. **PROPRIETÁRIA:** IMOBILIÁRIA VEIGA DE ALMEIDA S/A - IVA, com sede nesta cidade, CNPJ 30.271.118/0001-15. Adquirido da seguinte forma: parte em virtude de adjudicação no inventário de Augusto Serafim, conforme carta de 17/06/97, contendo sentença de 18/03/97 e aditamento de 01/10/97 da 5ª Vara de Órfãos e Sucessões

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

267370

FICHA

1

VERSO

registrada em 17/11/97 com o nº 1 na matrícula 225164, parte por compra feita aos Espólios de Oscar de Carvalho e de Maria Natalina Ribeiro de Sousa, conforme escritura de 27/09/83 do 23º Ofício, livro 4561, fl. 11, registrada em 05/10/83 com o nº 1 na matrícula 110432, parte em virtude de incorporação celebrada com Mario Veiga de Almeida e sua mulher, conforme instrumento particular de 29/02/96, registrada em 03/09/96 com o nº 3 nas matrículas 113284 a 113286, 82244, com o nº 7 na matrícula 109235 e com o nº 9 na matrícula 28126, parte por compra feita a Antonio Augusto de Andrade Magaldi, conforme escritura de 10/10/95 do 18º Ofício, livro 5939, fl. 126, registrada em 08/11/95 com o nº 3 na matrícula 58906 e parte em virtude de incorporação celebrada com Mario Veiga de Almeida, conforme escritura de 22/06/81 do 23º Ofício, livro 3972, fl. 5, registrada em 13/07/81 na matrícula 42653. **INDICADOR REAL:** Nº 150537 à fl. 67v do livro 4-DN. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2002.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 30/07/01 com o nº 7 na matrícula 255350, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** conforme requerimento de 09/03/01, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, contados da data do arquivamento do memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir do empreendimento, caso não comercialize 50% das unidades, que as unidades não têm áreas de utilização exclusiva e que o empreendimento terá 149 vagas descobertas para estacionamento de veículos, situadas na área de uso comum, em frente a cada casa. CUMPRE CERTIFICAR, que da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, nº E-4522685 expedida em 29/03/2000, constam débitos em nome da proprietária IMOBILIÁRIA VEIGA DE ALMEIDA S/A - IVA, cuja exigibilidade está suspensa nos

segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

267370

FICHA

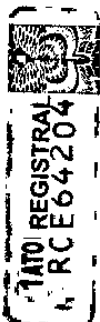
2

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

Continuação da ficha 1

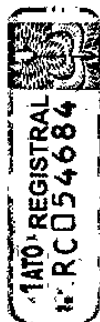
termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2002.-----
O Oficial _____

AV - 2



CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 05/07/02, prenotado em 10/07/02 com o nº 881410 à fl. 290v do livro 1-EQ, instruído pela certidão nº 9363 de 04/07/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel tendo sido o "habite-se" concedido em 04/07/02. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 127442002-17001070 de 22/07/02. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2002.-----
O Oficial _____

R - 3



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/09/02 prenotado em 25/09/02 com o número 893040 à fl. 110 do livro 1-ES, fica registrada a **COMPRA E VENDA da fração do terreno** feita por IMOBILIÁRIA VEIGA DE ALMEIDA S/A-IVA em favor de FILIPE AUGUSTO LIMA DE ASSIS, médico, identidade IFP 09512128-1, CPF 069.621.627-23 e sua mulher CARLA DA SILVA GOULART DE ASSIS, professora, identidade IFP 08401275-6, CPF 021.561.107-19, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$11.940,55. O imposto de transmissão -- foi pago pela guia número 760739 em 29/10/01. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2002.-----
O Oficial _____

R - 4



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula contratada pelo fiduciante FILIPE AUGUSTO LIMA DE ASSIS e sua mulher CARLA DA SILVA GOULART DE ASSIS, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 para garantia de empréstimo no valor de R\$----- R\$94.000,00 aos juros de 10,5% ao ano, taxa nominal e efetiva de -

segue no verso

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 12/08/2026 17:02:42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

267370

FICHA

2

VERSO

11,0203% ao ano, pelo sistema SACRE que será pago em 240 prestações mensais no valor de R\$1.214,16 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$1.312,27, cada uma, vencendo-se a primeira em 27/10/01 tendo sido atribuído o valor de R\$94.700,00 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2002.

O Oficial

R - 5

CESSÃO: Pelo instrumento particular de 28/02/03, prenotada em 13/05/03 com o nº 922245 à fl. 263v do livro 1-EV, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** a aquisição do imóvel feita pelos fiduciantes FILIPE AUGUSTO LIMA DE ASSIS e sua mulher CARLA DA SILVA GOULART DE ASSIS, com a anuência da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em favor de JORGE MARIO COSTA XAVIER DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de produção, identidade IFP 100470608, CPF 071.576.857-36, residente nesta cidade, pelo valor de R\$91.209,66 sendo R\$10.934,00 com a utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 879260 em 08/05/03. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2003.

O Oficial

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 05/11/09, prenotado em 06/01/10 com o nº 1274797 à fl. 70 do livro 1-GS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante JORGE MARIO COSTA XAVIER DA SILVA. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2010.

O Oficial

AV - 7

CASAMENTO: Pelo requerimento de 13/02/14, prenotado em Segue na ficha 3

MATRÍCULA

267370

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

(R).1 ato
R0076373 DIL

17/02/14 com o n° 1563158 à fl.239v do livro 1-IF, instruído pela certidão de 31/07/12 da 12ª Circunscrição, n° 1745, livro 3SP-00009, fl. 145, fica averbado o **CASAMENTO** de JORGE MARIO COSTA XAVIER DA SILVA e BIANCA BARRETO TOLEDO RANGEL, realizado em 22/05/03 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando o cônjuge mulher a assinar BIANCA RANGEL XAVIER DA SILVA. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 05/03/14, prenotado em 18/03/14 com o n° 1567006 à fl.78 do livro 1-IG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JORGE MARIO COSTA XAVIER DA SILVA, anteriormente qualificado, assistido por sua mulher BIANCA RANGEL XAVIER DA SILVA, brasileira, do lar, identidade DNH/DETRAN/RJ 01429316322, CPF 018.368.757-46, em favor de ALEXANDRE GONÇALVES, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, identidade CNH/DETRAN/RJ 01471440896, CPF 898.310.207-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$560.000,00, sendo R\$33.505,43 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1858534 em 18/03/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.000,00. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2014.-----

O Oficial

EAAC20686 NSZ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDRE GONÇALVES em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$500.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a

.Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

267370

FICHA

3

VERSÃO

propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$570.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$500.000,00. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2014.

O Oficial

EAAC20689 TGO

AV - 10 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0537020-5 série 0314, INTEGRAL, emitida em 05/03/14 pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no valor de R\$500.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 9. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2014.

O Oficial

EAAC20692 THJ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/01/16, prenotado em 17/02/16 com o nº 2681858 à fl.12v do livro 1-IV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 09 de março de 2016.

O Oficial

EBJD48056 FYC

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante ALEXANDRE GONÇALVES. Rio de Janeiro, 09 de março de 2016.

O Oficial

EBJD48057 HPQ

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

267370

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

R - 13

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ALEXANDRE GONÇALVES, (anteriormente qualificado), em favor de ELIZANGELA DA ROCHA, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 02006604348, CPF 037.461.157-28 e seu marido CLAUDIO ROBERTO DA SILVA JUNIOR, militar, identidade CNH/DETRAN/RJ 04224570758, CPF 056.573.587-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2015559 em 12/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$600.000,00. Rio de Janeiro, 09 de março de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBJD48061 OYC

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por ELIZANGELA DA ROCHA e seu marido CLAUDIO ROBERTO DA SILVA JUNIOR, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$416.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$490.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$416.500,00. Rio de Janeiro, 09 de março de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBJD48063 DTV

Segue no verso

MATRÍCULA

267370

FICHA

4

VERSO

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/03/19 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/03/19 com o nº 1855696 à fl.274 do livro 1-JS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de ELIZANGELA DA ROCHA, CPF 037.461.157-28, decidida nos autos da ação oriunda da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01006180920165010011. Rio de Janeiro, 29 de março de 2019.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 31788/015-RJ

ECWM65339 GPO

AV - 16 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 18959 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 15/06/20. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2020.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDPL47126 UIO

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/10/2025, prenotado em 07/10/2025 com o nº 2292727 à fl.94v do livro 1-NB, atualizado pelo requerimento datado de 16/01/2026, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/01/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários CLAUDIO ROBERTO DA SILVA JUNIOR e sua mulher ELISANGELA DA ROCHA anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/04/2026, 17/04/2026 e 20/04/2026, 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 13/04/2026 no
Segue na ficha 5

MATRÍCULA

FICHA

267370

5

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

Continuação da ficha 4

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 14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$58.132,42. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2026.-----

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

EFC213173 NER

AV - 18

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/06/2026, prenotado em 30/06/2026 com o nº 2346403 à fl.223v do livro 1-NH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária BANCO BRADESCO 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 os fiduciantes CLAUDIO ROBERTO DA SILVA JUNIOR e sua mulher ELIZANGELA DA ROCHA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da indisponibilidade averbada com o número 15. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2974843 em 26/06/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$490.000,00. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2026.-----

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

EFD58224 AXN

AV - 19

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A.,
Segue no verso

MATRÍCULA

267370

FICHA

5

VERSO

fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$416.500,00. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2026.-----

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

EFDM58225 RHT

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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