



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0610
2185205/0184

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
217.036

FICHA
01

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

28 de fevereiro de 1997

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EVE2-53ALR-S5RML-J6GY3>

IMÓVEL. Loja 204 da Galeria D do Edifício Jacarepaguá Rioshopping, a ser cons-
truído com o nº 313 pela Estrada do Gabinal, na freguesia de Jacarepa-
guá, e a correspondente fração ideal de 755,81/47.078,53 do respectivo
terreno, designado por lote 01 do PAL 42.972, medindo em sua totalida-
de 50,00m de frente pela Estrada do Gabinal, sendo parte em linha reta
e parte em curva externa subordinada a um raio de 223,21m, mais 36,00m
em curva interna subordinada a um raio de 16,00m, concordando com o a-
linhamento da Avenida Canal do Rio Panela (NR)-PAA 7140, para a qual -
também faz testada e por onde mede 124,00m em linha reta, mais 190,00m
em curva externa, subordinada a um raio de 200,00m mais 10,00m em li-
nha reta, 35,75m à direita, contando a partir do alinhamento da Aveni-
da Canal do Rio Panela (NR)-PAA 7140, em curva interna subordinada a -
um raio de 16,00m, mais 93,00m em linha reta aprofundando o terreno, -
mais 18,00m em linha reta, estreitando o terreno e formando com o seg-
mento anterior um ângulo obtuso externo, mais 100,00m em linha reta, -
aprofundando o terreno e formando com o segmento anterior um ângulo ob-
tuso interno, 35,00m à esquerda, partindo do alinhamento da Estrada do
Gabinal em linha reta e aprofundando o terreno, deste ponto alargando-
o terreno, mede em 05 segmentos, todos em linha reta, mais 47,00m mais
40,00m configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo, -
mais 131,00m, configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso in-
terno, mais 105,00m configurando com o segmento anterior um ângulo ob-
tuso interno e mais 90,00m aprofundando o terreno, confrontando à di-
reita com o lote 3 e à esquerda com o lote 2, ambos do PAL 42972, e de
propriedade da Dirija-Distribuidora Rio Jacarepaguá de Automóveis Ltda
ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 0421140-5 (MP) CL nº 2340-8. PRO-
PRIETÁRIA: COMPAX - CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, -
com sede nesta cidade, CGC nº 86.800.547/0001-97, que adquiriu o terre-
no por compra à Dirija-Distribuidora Rio Jacarepaguá de Automóveis ---
Ltda, através da escritura de 08.09.1994 do 24º Ofício, livro SC-906,
fls. 151, registrada com nº 2 na matrícula 195820, em 27.09.1994, re-
tificada pela escritura de 18.11.1994 do 24º Ofício, livro SB-353, fls
35v, averbada com o nº 4 na matrícula 195820, em 16.01.1995. INDICADOR

00217036



segue no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

217.036

FICHA

01

VERSO

REAL - Livro 4-03 nº 12749 fls. 87. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 1997.
O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado em 06.04.1995, com o nº 5 - na matrícula 195820, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 20.09.1994, dele constando que não há prazo de carência; e que o empreendimento possui 647 vagas de garagem destinadas ao uso comum dos condôminos e visitantes. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 1997
O OFICIAL

Av.02 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 195820, a retificação do memorial de incorporação nas alíneas "D", "E", "H", "I" e "J" do artigo 32 da Lei 4.591/64, conforme requerimento de 12.09.1996, face a modificações havidas no projeto arquitetônico. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 1997.
O OFICIAL

Av.03 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar com o nº 5145 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício "JACAREPAGUÁ - RIOSHOPPING" Rio de Janeiro, 20 de junho de 1997.
O OFICIAL

Av.04 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 29.08.97, prenotado 02.09.97, com o nº 673162, às fls. 268 do Lº 1-DO instruído com Certidão de 18.08.97, nº 23725, da SMUMA fica averbado que o imóvel desta matrícula acha-se construído tendo sido concedido o habite-se em 18.08.97. Foi apresentada CND nº 358263 Série K, de 01.09.97. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 1997.
O OFICIAL

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EVE2-53ALR-S5RML-J6GY3>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.org.br
 SABC



Valide aqui este documento

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

2185205/0184

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
217.036

FICHA
02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EVE2-53ALR-S5RML-J6GY3>

Av.05 **SERVIDÃO** - Foi registrada hoje na matrícula 195821 no R-02, a Servidão de Passagem em favor do terreno do imóvel objeto desta matrícula, constituída por DIRIJA - DISTRIBUIDORA RIO JACAREPAGUÁ DE AUTOMÓVEIS LTDA, CGC nº 29.388.707/0001-70, com sede nesta cidade, pela escritura de - 30.05.1997 do 24º Ofício, livro SB-490, fls. 38 e outra de 27.08.1997, do 24º Ofício, livro SB-477, fls.108, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$20.000,00. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1997.
O OFICIAL _____

R - 6 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 25/07/05 do 14º Ofício, livro SI-517, fl.02, prenotada em 22/11/05 com o nº 1040110 à fl. 17V do livro 1-FN, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável com imissão na posse, feita por COMPAX CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA em favor de IMBRA - IMOBILIÁRIA BRASILEIRA S.A., CNPJ 03.814.107/0001-61, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$450.000,00, integralmente pago. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2005.
O Oficial _____

(R).1 ato
RHO47396 QOZ

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 26/08/05 do 14º Ofício, livro SI-517, fl.72, prenotada em 22/11/05 com o nº 1040111 à fl. 17V do livro 1-FN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por COMPAX CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA em favor de IMBRA - IMOBILIÁRIA BRASILEIRA S.A., pelo preço de R\$450.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1041724 em 25/08/05. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2005.
O Oficial _____

(R).1 ato
RHO47397 FDU

AV - 8 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o número 2036672-0, CL 02340-8 de Segue no verso

(R).1 ato
RHO47398 FOP

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



2185205/0184

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

217036

FICHA

2

VERSO

INSCRIÇÃO FISCAL do imóvel para efeitos do imposto, predial/territorial Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2005.

O Oficial

R - 9

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10/11/2020 do 15º Ofício, livro SB-879, fl. 043 prenotada em 10/03/2021 com o nº 1964734 à fl. 1v do livro 1-LI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por IMBRA - IMOBILIÁRIA BRASILEIRA S/A, anteriormente qualificada, em favor de **50%** para 1) JOSÉ RICARDO ELIAS DA SILVA, servidor público, identidade CNH/DETRAN/RJ 00314543085, CPF 080.657.227-25 e seu cônjuge KARINA MENDES CREIS, estudante, identidade CNH/DETRAN/RJ 04026920721, CPF 130.617.377-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 e **50%** para 2) VITOR PASSO DOS SANTOS, solteiro, maior, sem união estável, empresário, identidade DIC/DETRAN/RJ 28651845-1, CPF 160.446.407-01, todos brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$185.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2344907 em 03/11/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$877.000,00. Rio de Janeiro, 19 de março de 2021.

O Oficial

EDRI48042 QIW

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

R - 10

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/02/2022, prenotado em 18/11/22 com o nº 2091092 à fl.43v do livro 1-MA, rerratificada por outro de 02/12/22, prenotado em 09/01/23 com o nº 2102069 à fl.138 do livro 1-MB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) JOSÉ RICARDO ELIAS DA SILVA e sua mulher

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EVE2-53ALR-S5RML-J6GY3>

ONR

Documento assinado eletronicamente
www.registradores.onr.org.br

Saet
www.saet.onr.org.br



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
217036

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

KARINA MENDES CREIS, anteriormente qualificados, e 2) VITOR PASSO DOS SANTOS, anteriormente qualificado, em favor de TALIA SANTOS DA SILVA, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, proprietária de estabelecimento de prestação de serviço, identidade SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL/RJ 286519012, CPF 177.910.507-06, residente nesta cidade, e WILSON CARLOS PICOLIS, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, economista, identidade CNH/DETRAN/RJ 01141715526, CPF 624.216.037-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.095.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2461806 em 23/03/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.095.000,00. Rio de Janeiro, 31 de março de 2023.-----

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

EELT21274 RNU

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por TALIA SANTOS DA SILVA brasileira e WILSON CARLOS PICOLIS 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\$766.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.095.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$766.500,00. Rio de Janeiro, 31 de março de 2023.-----

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

EELT21283 BVO

AV - 12

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica averbada a
Segue no verso



2185205/0184

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0217036-39

MATRÍCULA 217036	FICHA 3
-VERSO-	

CÉDULA	DE	CRÉDITO	IMOBILIÁRIO	CARTULAR	n°
1.4444.1757526-5	série	0222,	INTEGRAL,	emitida	em
24/02/2022 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$766.500,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 11. Rio de Janeiro, 31 de março de 2023.					
Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 08/0087					EELT21284 QWT

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ. n° 89/2019) datado de 25/09/2023; prenotado em 27/09/2023 com o n°2151545 à fl.117v do livro 1-MH, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/11/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários TALIA SANTOS DA SILVA e WILSON CARLOS PICOLIS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06/12/2023, 07/12/2023 e 08/12/2023, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 04/12/2023 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 n°11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$66.157,30. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2024.

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

EEQM16752 AKL

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EVE2-53ALR-S5RML-J6GY3>

Documento assinado eletronicamente
 www.registradores.onr.org.br

Sdrec
 Serviço de Atendimento ao Cidadão
 0800-0110000



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
217036	4

CNM:089425.2.0217036-39
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 03/04/2024, prenotado em 04/04/2024 com o nº2185205 a fl. 128v do livro 1-MM, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma 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 TALIA SANTOS DA SILVA e WILSON CARLOS PICOLIS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2672220 em 01/04/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.132.583,08. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2024.-----

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

EERY84998 TDY

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$766.500,00. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2024.-----

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

EERY85000 RXT

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2024.-----

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

EERY85002 IET

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, 25 de abril de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EVE2-53ALR-S5RML-J6GV3>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec



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

2185205/0184

Valide aqui
este documento

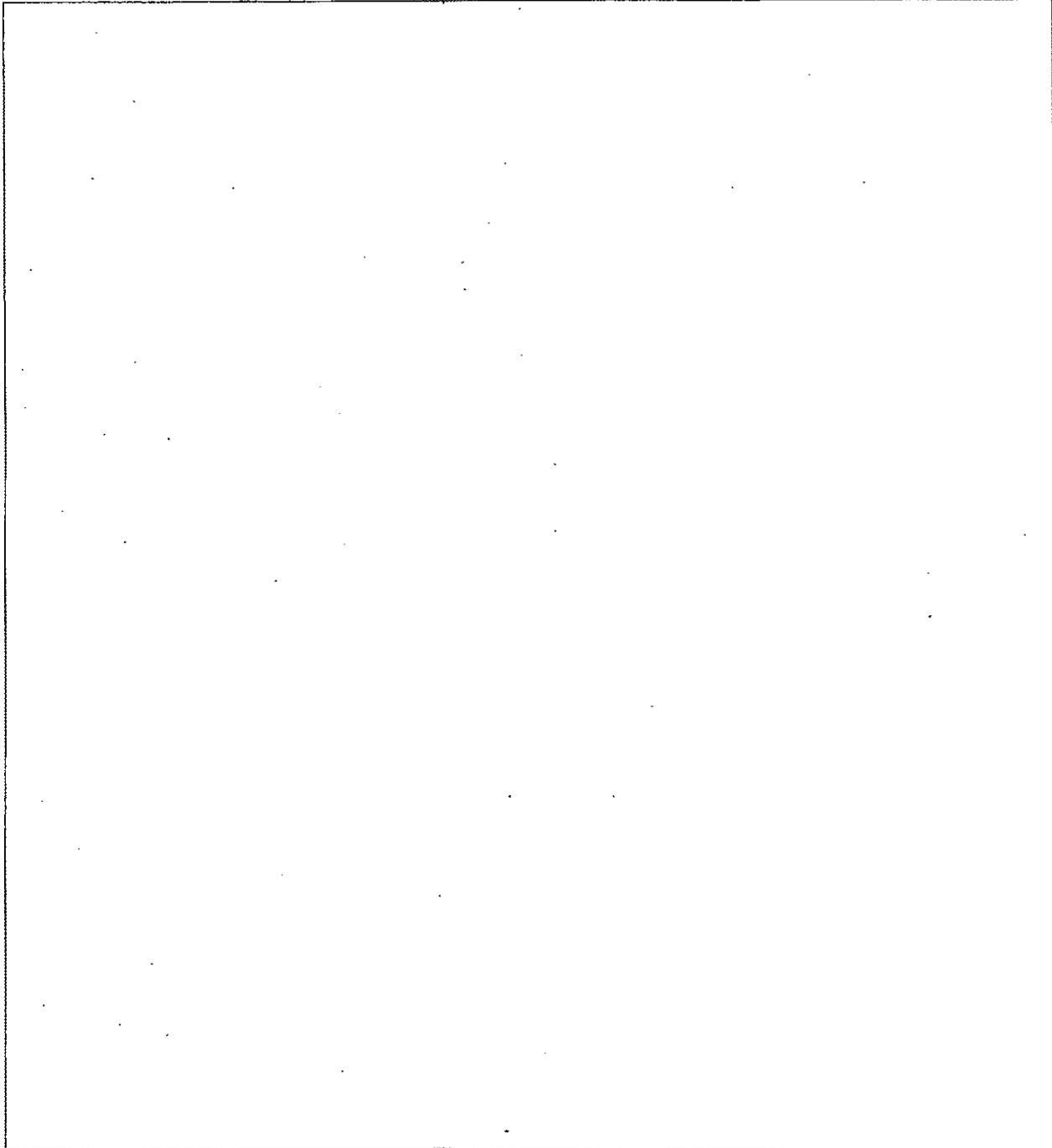
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EVE2-53ALR-S5RML-J6GY3>



ONR

Documento digitalizado em
www.registradores.onr.org.br

SABCC
Sociedade Anônima
CNPJ nº 07.000.000/0001-00

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 2185205 em 04/04/2024, no livro 1-MM, folha 128V, foi registrado/averbado em 25/04/2024 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	1.419,07
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.020,47
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	144,77
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,95
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	56,10
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		561,08
LEI 4664/05		140,27
LEI 111/06		140,27
LEI 6281/12		168,32
LEI 691/84 - ISS		150,60

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

217036 - AV.14, AV.15, AV.16

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>

EERY84998 TDY - EERY85000 RXT - EERY85002 IET



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 17027/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$4.035,00, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 25/04/2024, acima discriminados.



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

