



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

155.503

FICHA

01



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

27 de outubro de 1987.-

IMÓVEL Apartamento 1306 do bloco 09 do edifício a ser construído sob o nº 560 pela Avenida Projetada B, no empreendimento " MORADAS DO ITANHANGÁ ", na freguesia de Jacarepaguã, e correspondente fração de 615,40/1.000.000 do respectivo terreno designado por lote 14 do PAL nº 37.215 que mede em sua totalidade 65,85m pela Estrada de Jacarepaguã mais 9,53m em curva interna subordinada a um raio de 7,00m / concordando com o alinhamento da Avenida Projetada B, por onde mede 534,25m, 68,00m nos fundos por onde confronta com a área destinada à escola e 554,79m à direita por onde confronta com parte do nº 2681 da Estrada de Jacarepaguã de Welmo Pinto Alves ou sucessores.- Inscrição no FRE nº 1.580.613-6 (MP) C.L. 14.653-0.- PROPRIETÁRIA : CONSTRUTORA NOVO MUNDO LTDA., inscrita no CGC sob o nº 33.148.396/0001-78, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração / do terreno por compra a Delfin Rio S/A Crédito imobiliário, pelo / instrumento particular de 18.02.82, registrada em 13.05.83 sob o nº R.05 na matrícula 85.025.- INDICADOR REAL : Livro 4-BF sob o nº 78.820 às fls. 175 - Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1987.-----
OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO : Consta registrado em 03.09.87 sob o nº R.30 na matrícula 85.025, o Memorial de Incorporação do empreendimento " MORADAS DO ITANHANGÁ ", dele constando que haverá local para guarda de 441 veículos, localizado no pavimento térreo, sendo / 387 no perímetro definido como de utilização exclusiva dos blocos 1 a 8 (a serem utilizados pelos respectivos condôminos) e 54 dentro do perímetro definido como área de utilização exclusiva do bloco 9 (a serem utilizados pelos respectivos condôminos), e ficarão vinculados ao condomínio, sendo seu uso feito indistintamente. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1987.-----
OFICIAL

segue no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>



2285994/0276

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

155.503

FICHA

01

VERSO

Av.02 HIPOTECA EM 1º GRAU : Consta registrada em 13.05.83 sob o nº R.06, na matrícula 85.025, a hipoteca em 1º grau em favor da DELFIN RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC nº 33.923.848/0001-41, constituída pelo instrumento particular de 26.02.82.- Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1987.-----
O FICIAI

Av.03 CONSTRUÇÃO : Pelo requerimento de 10.09.87, prenotado em 17.09.87, sob o nº 380.376 às fls. 263 do livro 1-BR, instruído por certidões nºs 267.776 de 13.04.87 e 269.214 de 05.05.87 da S.M.O.S.P., o aptº objeto desta matrícula teve habite-se em 05 / 05 /87. Foi -/ apresentado o C.N.D., do I.A.P.A.S., nº 279.674 de 05.05.87.- Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1987.-----
O FICIAI

AV.04 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar nº 2124, foi hoje registrada a Convenção de Condomínio do Edifício "MORADAS DO ITANHANGÁ. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 1987.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
O Oficial

R.05 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 15/05/87 do 1º Ofício, Livro 4034 fls. 42, prenotada em 27/06/87, sob o nº 404.900, às fls. 298v do - Livro 1-BV, a CONSTRUTORA NOVO MUNDO LTDA., antes mencionada, vendeu o imóvel à MARCELO BERNARDI, médico e TAHIS AYAKO OKADA, médica brasileiros, solteiros, maiores, CPF nºs sob os nºs 890.435.888/49 e 733-669.947-20, identidades da SSP/SP nº 10.138.741 e do IFP sob nº 4.882.420-5, residentes nesta cidade, pelo preço de Cz\$1.248.660,00 O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464-220.608-2 em 19/05/87. Rio de Janeiro, 03 de Janeiro de 1989.-----
O OFICIAL

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>



Valide aqui
este documento

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

2285994/0276

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
155.503

FICHA
02



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

Continuação da ficha 01.

- Av.06 SUB-ROGAÇÃO DE HIPOTECA - Pelo mesmo título do R.05, MARCELO BERNARDI e sua mulher TAHIS AYAKO OKADA, antes qualificados, ficaram sub-rogados na dívida hipotecária constante da Av.02, no valor de Cz\$-- Cz\$1.127.368,00, pagável na forma cláusulas e condições constantes / do título Rio de Janeiro, 03 de Janeiro de 1989.-----
O OFICIAL
- Av.07 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo mesmo título do R.05, fica cancelada a hipoteca constante da Av.02, face a quitação dada pela credora DELFIN RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em Liquidação Extrajudicial, antes mencionada. Rio de Janeiro, 03 de Janeiro de 1989.-----
O OFICIAL
- R.08 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo mesmo título do R.05, MARCELO BERNARDI e sua mulher TAHIS AYAKO OKADA, antes qualificados, hipotecaram o imóvel à DELFIN RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em Liquidação Extrajudicial, já mencionada, em garantia da dívida de Cz\$1.035.177,00, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/TP, cada uma no valor de Cz\$9.229,57, vencendo-se a 1ª em 15/06/1987, aos juros de 7% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, / 03 de Janeiro de 1989.-----
O OFICIAL
- Av.09 CÉDULA HIPOTECÁRIA - Do principal da dívida do R.08, no valor de --- Cz\$1.035.177,00, a credora DELFIN RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitiu em 15/05/1987, a Cédula Hipotecária nº 4454, Série 4454/20, em seu favor, prenotada em 27/06/88, sob o nº 404.901, às fls. 298v do Livro 1-BV. Rio de Janeiro, 03 de Janeiro de 1989.-----
O OFICIAL

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>



Valide aqui
este documento

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

2285994/0276

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
155.503	02 VERSO

R.10 HIPOTECA EM 2º GRAU - Pelo mesmo título do R.05, MARCELO BERNARDI e THAIS AYAKO OKADA, já qualificados, deram em hipoteca em 2º grau à DELFIN RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em Liquidação, antes mencionada, em garantia da dívida de Cz\$92.191,00, pagável no prazo de 240 / meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pela Tabela Price, cada uma no valor de Cz\$714,76, vencendo-se a primeira em 15/06/83, aos juros de 7% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais -- cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de Janeiro de 1983. -----
O OFICIAL

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com a certidão que instruiu a averbação 3, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula para constar que o prédio tem numeração suplementar 3145 pela Estrada de Jacarepaguá. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2006. -----
O Oficial

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 13/08/08, prenotado em 03/09/08, com o nº 1193038 à fl. 127 do livro 1-GH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10, de **HIPOTECA EM 2º GRAU**, em virtude de quitação dada pela credora DELFIN RIO S.A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2008. -----
O Oficial

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL**, em virtude de autorização dada pela credora DELFIN RIO S.A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2008. -----
Segue na ficha 3

(R) 1.º ato
RMH55288 RFB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>

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

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

2285994/0276

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
155503

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

(R).1 ato
RMH55289 LZH

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8, de **HIPOTECA EM 1º GRAU**, em virtude de quitação dada pela credora DELFIN RIO S.A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2008. -----

O Oficial

AV - 15 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 10/02/09, prenotado em 10/02/09 com o nº 1218442 à fl. 141v do livro 1-GL, instruído pela certidão de 02/04/88 da 5ª Circunscrição, nº 1907, livro B-B. 28, fl. 216, fica averbado o **CASAMENTO** de MARCELO BERNARDI e THAIS AYAKO OKADA, realizado em 02/04/88 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar THAIS AYAKO OKADA BERNARDI. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2009. -----

O Oficial

AV - 16 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 10/02/09, prenotado em 10/02/09 com o nº 1218441 à fl. 141v do livro 1-GL, instruído pela certidão nº 1026/08 de 29/05/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 26.828 de 02/08/06, pelo qual a AVENIDA SÃO JOSEMARIA ESCRIVA foi antes conhecida como Avenida Projetada B do PAU 37.215. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2009. -----

O Oficial

R - 17 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 09/02/09, prenotado em 10/02/09 com o nº 1218443 à fl. 141v do livro 1-GL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCELO BERNARDI e sua mulher THAIS AYAKO OKADA BERNARDI, em
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>



Valide aqui
este documento

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

2285994/0276

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
155503

FICHA
3

VERSO

(R).1.ato
RNA14190 HEA

favor de LUIZ FERNANDO DOS SANTOS, administrador, identidade SSP/RJ 011.369.082-0, CPF 052.204.437-98 e sua mulher EDNA CORREIA SILVA, analista, identidade IFP 12.403.193-1, CPF 053.560.587-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$82.000,00, sendo R\$18.400,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1350696 em 12/02/09. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2009.-----
O Oficial _____

R - 18

(R).1.ato
RNA14191 FUX

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIZ FERNANDO DOS SANTOS e sua mulher EDNA CORREIA SILVA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$53.000,00, a ser pago em 240 meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$83.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2009.-----
O Oficial _____

AV - 19

(R).1.ato
RNA14192 ZEK

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 17, fica averbado o número 1.817.251-0, CL 17011-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2009.-----
O Oficial _____

AV - 20

CANCELAMENTO: Pelo ofício de 29/10/09, prenotado em 09/09/10, com o nº 1318595 à fl. 145v do livro 1-GZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 18 de **ALIENAÇÃO**

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>



Valide aqui
este documento

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

2285994/0276

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

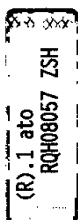
155503

FICHA

4

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

continuação da ficha 3



FIDUCIÁRIA do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários LUIZ FERNANDO DOS SANTOS e sua mulher EDNA CORREIA SILVA. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2010.-----
O Oficial _____

AV - 21 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 19/11/2021, prenotado em 19/11/2021 com o nº 2018495 à fl.133v do livro 1-LP, instruído pela certidão de 15/12/2021 do 6º RCPN/RJ, Matrícula: 157750 02 55 2006 3 00046 182 0017382 45, fica averbado o **DIVÓRCIO** de LUIZ FERNANDO DOS SANTOS e EDNA CORREIA SILVA, conforme escritura de 31/03/2011 do 8º Ofício/RJ, livro 2537, fl.143, continuando a assinar LUIZ FERNANDO DOS SANTOS e EDNA CORREIA SILVA. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2022.-----
O Oficial _____ **EDZZ57726 DXU**

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

R - 22 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 26/05/2011 do 8º Ofício, livro 2595, fl.114, prenotada em 19/11/2021 com o nº 2018497 à fl.133v do livro 1-LP, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 50%** do imóvel, feita por EDNA CORREIA SILVA, (anteriormente qualificada), em favor de LUIZ FERNANDO DOS SANTOS, (anteriormente qualificado), pelo preço de R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1571869 em 19/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$85.596,61. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2022.-----
O Oficial _____ **EDZZ57727 GNS**

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>

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

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

2285994/0276

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

155503

FICHA

4 - VERSO

AV - 23 **IDENTIDADE:** Pelo requerimento de 09/06/2022, prenotado em 20/06/2022 com o nº 2059757 à fl.117 do livro 1-LU, instruído por cópia da carteira, fica averbado o nº 05280578054 de **IDENTIDADE** de LUIZ FERNANDO DOS SANTOS expedida por CNH/DETRAN/RJ, Rio de Janeiro, 27 de junho de 2022.

O Oficial

EEDO33346 WOD

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 24 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 09/06/2022, prenotado em 20/06/2022 com o nº 2059758 à fl.117 do livro 1-LU, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIZ FERNANDO DOS SANTOS, anteriormente qualificado, em favor de COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, para garantia da dívida no valor de R\$119.538,48, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$212.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$119.538,48. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2022.

O Oficial

EEDO33348 YIF

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 25 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 24, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 9443 série 2022, INTEGRAL, emitida em 09/06/2022 pela credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, sendo a instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede em
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>

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

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

2285994/0276

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0155503-47

MATRÍCULA

155503

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

São Paulo/SP, no valor de R\$119.538,48 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 24. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2022.-----

O Oficial

EEDO33349 ISL

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 26 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 25, para constar que a Cédula de Crédito Imobiliário é **ESCRITURAL**. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2022.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 27 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 06/04/23, prenotado em 12/04/23 com o nº 2118012 à fl.112 do livro 1-MD, atualizado pelo requerimento datado de 14/04/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/04/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LUIZ FERNANDO DOS SANTOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 23/05/23, 24/05/23 e 25/05/23, 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 16/05/23 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>



Valide aqui
este documento

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

2285994/0276

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0155503-47

MATRÍCULA

155503

FICHA

5

VERSO

financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.906,84. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2023.-----

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

EEND85155 EHP

AV = 28

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 23/06/23, prenotado em 27/06/23 com o nº 2132062 à fl.17 do livro 1-MF, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS, CNPJ nº 29.494.037/0001-03, 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 o fiduciante LUIZ FERNANDO DOS SANTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 27, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8; par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2608756. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$228.059,47. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2023.-----

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

EEOH33647 CUG

AV - 29

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 28 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 24 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$119.538,48. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2023. Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>

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

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

2285994/0276

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

155503

FICHA

6

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

Continuação da ficha 5

CNM: 089425.2.0155503-47

de setembro de 2023.-----

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

EEOH33650 CHT

AV - 30 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 29 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 25 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2023.-----

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

EEOH33652 QBY

AV - 31 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 22/11/23, prenotado em 22/11/23 com o nº 2161744 à fl.184 do livro 1-MI, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 28 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX86704 GJC

AV - 32 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 31 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações do fiduciante LUIZ FERNANDO DOS SANTOS. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.906,84. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX86709 HLE

AV - 33 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 28, para constar que a Consolidação de Propriedade em favor do FUNDO DE INVESTIMENTO CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS, sendo
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>

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

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

2285994/0276

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0155503-47

MATRÍCULA

155503

FICHA

6

VERSO

administrada pela CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.671.743/0001-1
9, com sede em São Paulo/SP. Rio de Janeiro, 22 de
janeiro de 2025.-----

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

AV - 34 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 01/09/2025,
prenotado em 05/09/25 com o nº 2285994 à fl.152v do livro
1-NA, instruído pela 34ª Alteração Contratual de
08/11/2023, registrada na Junta Comercial do Estado de
São Paulo em 20/06/2024 sob o nº 235.409/24-8, fica
averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de CM CAPITAL MARKETS
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. para
M DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2025.-----

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

EFAA74066 YUC

AV - 35 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para
a averbação 34, instruído pela 35ª Alteração Contratual
de 18/03/2024, registrada na Junta Comercial do Estado de
São Paulo em 20/06/2024 sob o nº 235.410/24-0, fica
averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de M DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. para BANVOX
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Rio
de Janeiro, 15 de outubro de 2025.-----

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

EFAA74074 HOW

R - 36 **INCORPORAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a
averbação 34, instruído pela Ata de Assembleia Geral
Extraordinária de 13/06/2024, fica registrada a
INCORPORAÇÃO do imóvel feita por FUNDO DE INVESTIMENTO EM
DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS, por sua
administradora BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAA76541 YHW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2285994/0276

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

155503

FICHA

7

CNM: 089425.2.0155503-47
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 6

MOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificadas, em favor de FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS CREDITAS TEMPUS II, CNPJ 34.218.953/0001-42, por sua administradora BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, pelo valor de R\$212.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2773897, conforme certificado declaratório de isenção, com base legal na Lei 1.364/88, art. 7º, inc. XII e Lei 2.277/94, art. 8º. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$212.000,00. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2025.-----

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

EFAA74114 HOB

AV - 37 **ADITAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 34, fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula, nos termos do Art. 440-AV do Provimento 149 do C.N.J., instruído pelo IPTU, para constar os seguintes elementos referentes a descrição do imóvel: que o mesmo possui a área construída de 61 m²; e que está situado no Bairro Itanhangá, no CEP nº 22753-200. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2025.-----

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

EFAA74136 SDX

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, 15 de outubro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>



Valide aqui
este documento

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

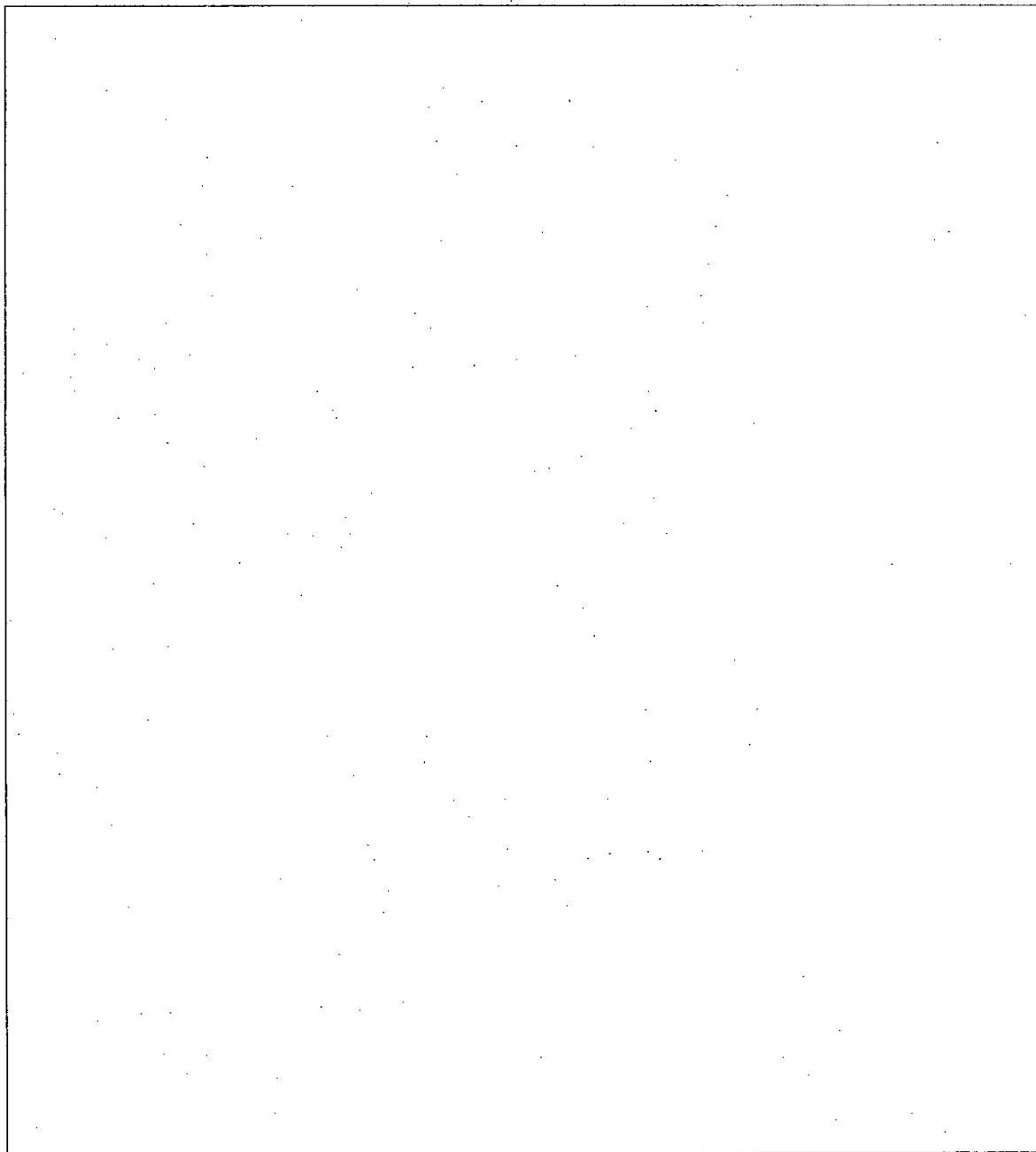
2285994/0276

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

— VERSO —



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>



Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Incorporacao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2285994 em 05/09/2025, no livro 1-NA, folha 152v, foi registrado/averbado em 15/10/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
REGISTRO (Tabela 20.1-1-8)	1	2.291,99
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	3	481,32
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	6	17,22
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	60,36
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
DISTRIBUIÇÃO (5º DISTRIBUIDOR)	1	72,97
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		603,66
LEI 4664/05		150,91
LEI 111/06		150,91
LEI 6281/12		181,09
PROVIMENTO CGJ 67/2009		32,57
LEI 691/84 - ISS		162,03

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

155503 - AV.34, AV.35, RG.36, AV.37

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>

EFAA74066 YUC - EFAA74074 HOW - EFAA74114 HOB - EFAA74136 SDX



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 48595/2025

Recebi de E-PROTOCOLO a quantia de R\$4.450,04, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 15/10/2025, acima discriminados.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- ☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- ☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- ☐ 8º 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/29773-6WZFA-8443A-2E8NQ>

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