



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0566
2310090/0092

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

270915

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
05 de dezembro de 2002.

IMÓVEL:

00270915



Apartamento 207 do bloco 1 do prédio em construção, na Rua Comendador Pinto nº 464, na Freguesia de Jacarepaguá. Com direito a 01 vaga de garagem descoberta, situada indistintamente no pavimento térreo, e correspondente fração de 0,007728 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 45646, que mede em sua totalidade 36,74m de frente, 55,97m de fundos em três segmentos de 9,29m, mais 31,50m, mais 15,18m confrontando com parte do prédio nº 89 da Estrada Intendente Magalhães, e com o nº 75 da mesma estrada, 118,04m à direita em quatro segmentos de 88,15m, mais 8,27m, mais 17,47m, mais 4,15m confrontando com o lote 2 do PAL 45646 de Rossi Residencial S/A, e 142,18m à esquerda confrontando com o prédio nº 420 da Rua Comendador Pinto. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0406801-1(MP) CL 01778-0. **PROPRIETÁRIA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A, CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu a fração do terreno por compra a Companhia Brasileira de Bebidas, através da escritura de 30/10/01 do 24º Ofício, livro SB-708 à fl. 151, registrada em 22/11/01 com o nº 8 na matrícula 68246. **INDICADOR REAL:** Nº 154200 à fl. 34 do livro 4-DP. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2002. -----
O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 08/04/02 com o nº 2 na matrícula 264981, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 18/02/02, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo, desistir da incorporação, caso não comercialize 2/3 das unidades, e que o empreendimento terá 132 vagas de garagem descobertas no pavimento térreo. **CUMPRE CERTIFICAR**, que da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, constam débitos em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CX9W-TX34H-9FUEJ-343WM>

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 GERAL

MATRÍCULA

270915

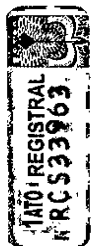
FICHA

1

VERSO

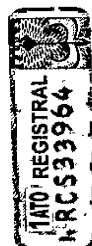
do Artigo 151 do CTN, e que das certidões números 1291573 e 1291574, expedidas pela Diretoria Técnica de Informações Cíveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, constam distribuições contra a proprietária, cujo ônus de eventuais condenações, serão de sua inteira responsabilidade, conforme documento integrante do Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2002. --
O Oficial

R - 2



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/07/02, prenotado em 12/09/02 com o número 890839 à fl. 30 do livro 1-ES, fica registrada a **COMPRA E VENDA** da fração do terreno feita por ROSSI RESIDENCIAL S/A em favor de PATRICIA MELO CAVALCANTI, brasileira, solteira, maior, auxiliar de tesouraria, identidade 088786470, CPF 018.522.587-05, residente nesta cidade, pelo preço de R\$4.409,60. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 812083 em 06/08/02. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2002.-----
O Oficial

R - 3



HIPOTECA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por PATRICIA MELO CAVALCANTI em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001/04, pelo valor de R\$45.000,00 à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano, e efetiva de 6,1677% ao ano, pelo sistema SACRE, a ser pago no prazo de 240 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$412,50, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$554,34, vencendo-se a primeira em 27/08/02. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2002.-----
O Oficial

AV - 4

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 15/12/03, prenotado em
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CX9W-TX34H-9FUEJ-343WM>





Valide aqui
este documento

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

2310090/0092

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

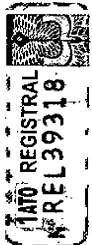
270915

FICHA

2

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

continuação da ficha 1



22/12/03 com o nº 951764 à fl. 129 do livro 1-FB, instruído pela certidão nº 025805 de 03/09/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 03/09/03. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 707432003-21053030 de 01/12/03. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2004.-----
O Oficial

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8959 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 03/09/03. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2005.-----
O Oficial

(R).1 ato
RHK90348 S00

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/02/15, prenotado em 27/02/15 com o nº 1625195 à fl.72 do livro 1-IO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 24 de março de 2015.-----
O Oficial

EAUF03022 GLP

Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PATRICIA MELO CAVALCANTI, anteriormente qualificada em favor de MAURICIO THORP PALUMBO, divorciado, analista de sistemas, identidade SECC/RJ 120716824, CPF 021.404.567-69 e MARIANA GONÇALVES DE OLIVEIRA, solteira, administradora de empresas, identidade SECC/RJ 00131937708, CPF 102.108.437-99,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CX9W-TX34H-9FUEJ-343WM>

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 GERAL

MATRÍCULA

270915

FICHA

2 VERSO

brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$225.000,00, sendo R\$31.774,50 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1940888 em 20/02/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.000,00. Rio de Janeiro, 24 de março de 2015.-----

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EAUF03023 JFG

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MAURICIO THORP PALUMBO e MARIANA GONÇALVES DE OLIVEIRA 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\$193.225,50, 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\$235.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$193.225,50. Rio de Janeiro, 24 de março de 2015.-----

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EAUF03025 SDH

AV - 9

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 14444.0752392-0 série 0215, INTEGRAL, emitida em 10/02/15 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$193.225,50 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 8. Rio de Janeiro, 24 de março de 2015.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CX9W-TX34H-9FUEJ-343WM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

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

2310090/0092

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

270915

FICHA

3

CNM: 089425.2.0270915-04

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

O Oficial

EAUF03027 HXJ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

AV - 10 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3058580-6, CL 01778-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 24 de março de 2015.

O Oficial

EAUF03028 KHD

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/08/25, prenotado em 19/08/25 com o nº 2281999 à fl.8v do livro 1-NA, atualizado pelo requerimento datado de 26/08/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/09/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MAURICIO THORP PALUMBO e MARIANA GONÇALVES DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/10/25, 13/10/25 e 14/10/25, 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 09/10/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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 08. Valor Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CX9W-TX34H-9FUEJ-343WM>



Valide aqui
este documento

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

2310090/0092

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0270915-04

MATRÍCULA

270915

FICHA

3

VERSO

atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$16.670,00. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025.-----

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

EFBI92791 ACD

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/12/25, prenotado em 23/12/25 com o nº 2310090 a fl. 118v do livro 1-ND, 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 fiduciários MAURICIO THORP PALUMBO e MARIANA GONÇALVES DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2897417 em 02/12/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$259.464,80. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2026.-----

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

EFBI15051 NVT

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$193.225,50. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2026.-----

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

EFBI15052 QWE

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de cancelamento
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CX9W-TX34H-9FUEJ-343WM>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA16569 YUS

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

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

2310090/0092

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

270915

FICHA

4

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

CNM: 089425-2.0270915-04

Continuação da ficha 3

da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da
averbação 09 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de
Janeiro, 06 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA15053 ECY

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, 06 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CX9W-TX34H-9FUEJ-343WM>

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, 12-6ºANDAR

2310090/0092

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CX9W-TX34H-9FUEJ-343WM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

