



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0524
2197697/0039

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
394587

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
27 de agosto de 2013.

IMÓVEL

Casa 2, em construção, situada na Rua Augusto Camossa Saldanha nº 310, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem externa e coberta, e a correspondente fração de 1/2 do respectivo terreno designado por lote 20 da quadra P do PAL 29430, que mede em sua totalidade 25,10m de frente, 13,00m de fundos, 32,10m à direita e 38,50m à esquerda, confrontando à direita com uma área interna de recreação, à esquerda com o lote 19 e aos fundos com o lote 21, ambos da mesma quadra e de propriedade do casal Paquale Mauro ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 6,85m de frente; 8,51m de fundo em 5 segmentos de 1,16m mais 1,25m estreitando a edificação mais 1,25m alargando a edificação mais 1,25m aprofundando a edificação mais 3,60m estreitando a edificação; 14,05m à direita e 14,13m à esquerda em 2 segmentos de 9,35m mais 4,78m estreitando a edificação; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** medindo 12,55m de frente; 6,50m de fundo; 47,54m à direita em 10 segmentos de 14,50m mais 6,85m estreitando o terreno mais 9,35m aprofundando o terreno mais 4,78m alargando o terreno mais 1,16m alargando o terreno mais 1,25m alargando o terreno mais 1,25m estreitando o terreno mais 1,25m aprofundando o terreno mais 3,60m alargando o terreno mais 3,55m aprofundando o terreno e 34,79m à esquerda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1239610-7 (MP), **CL** 14623-3. **PROPRIETÁRIAS:** 1) BALEARES HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 01.298.844/0001-23 e 2) WS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 01.584.958/0001-30, ambas com sede nesta cidade, que adquiriram a fração do terreno por compra a Edson Filipe Brandão Rios Ribeiro e outra, através da escritura de 22/03/2011 do 18º Ofício, livro 7151-ES, fl. 35, registrada em 06/04/2011 com o nº 14 na matrícula 41830. **INDICADOR REAL:** Nº 375292 à fl. 61v do livro 4GM. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2013.-----

O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L95DD-4UQZB-R44WD-JSW7H>

00394587



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Sociedade Anônima
Estado do Rio de Janeiro



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
394587	1

VERSO

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 16 na matrícula 41830, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2013.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Foi hoje registrada com o nº 15 na matrícula 41830, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BALEARES HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA e WS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de BARRA FORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 13.239.957/0001-37, com sede nesta cidade, através da escritura de 19/07/2011 do 18º Ofício, livro 7151ES, fl. 85, pelo preço de R\$442.400,81, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$498.633,28. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2013.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 01/08/2013, prenotado em 01/08/13 com o nº 1526173 à fl.109 do livro 1-IB, instruído pela certidão nº 24/0805/2012 de 14/12/2012 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/12/2012. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$348.764,35. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2013.

O Oficial *[Assinatura]*

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/07/13 do 18º Ofício, livro 7277ES, fl.92, prenotada em 01/08/13 com o nº 1526174 à fl.109 do livro 1-IB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) BALEARES HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA.; e 2) WS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA., anteriormente qualificadas, em favor de BARRA FORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, anterioremente

Segue na ficha 2

(R) - 1 ato
RUI95066 HCU

(R) - 1 ato
RUI95067 IKE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L95DD-4UQZB-R44WD-JSW7H>

onr

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

saec

Serviço de Assessoria
Exatidão. Certeza. Ética.



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
394587

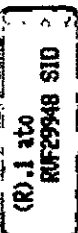
FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

qualificada, pelo preço de R\$442.400,81. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1690288 em 17/08/2012. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$584.614,80. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2013.-----
O Oficial *am*

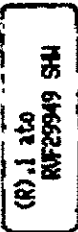
R - 5

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 08/10/13, prenotado em 24/10/13 com o nº 1543500 à fl.132 do livro 1-ID, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BARRA FORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de ADAUTO FABIANO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, empresário e produtor de espetáculos públicos, identidade DETRAN/RJ 00369400967, CPF 073.680.077-89, residente nesta cidade, pelo preço de R\$2.400.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1824927 em 23/10/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.400.000,00. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2013.----
O Oficial *am*



R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ADAUTO FABIANO 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\$990.000,00, 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\$2.400.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$990.000,00. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2013.-----
O Oficial *am*



AV - 7

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica averbada a
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L95DD-4UQZB-R44WD-JSW7H>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Especializado

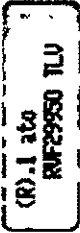


2197697/0039

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
394587	2
	VERSO



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR n° 144440420674-6
série 1013, INTEGRAL, emitida em 08/10/13 pela credora
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$990.000,00 tendo
sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro
6. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2013.-----
O Oficial Alan

R - 8

PENHORA: Pelo ofício n° 1815/20 de 15/07/20 da 12ª Vara
de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 20/07/20 com o n°
1923648 à fl.23 do livro 1-LD, fica registrada a **PENHORA**
EM 1º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de
R\$38.155,54, decidida nos autos da ação de execução
fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo
n° 0370688-47.2016.8.19.0001). Para este registro não
foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu
cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento
dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da
apresentação do Mandado/Ofício da averbação de
cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da
Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de
Janeiro, 29 de julho de 2020.-----

O Oficial

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

EDLD40510 RBW

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente
(Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 08/07/22, prenotado
em 12/07/22 com o n° 2063982 à fl.269 do livro 1-LU,
instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro
de Títulos e Documentos, expedida em 02/08/22, fica
averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017
a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ADAUTO FABIANO DE OLIVEIRA,
anteriormente qualificado, realizada através de Edital de
Intimação, publicado por meio eletrônico em 02/09/22,
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L95DD-4UQZB-R44WD-JSW7H>

onr

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

SAEC
Sistema de Arquivos
Cadastro de Assinaturas



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0394587-13

MATRÍCULA
394587

FICHA
3

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 2

05/09/22 e 06/09/22, 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 30/08/22 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 nº 06. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH45863 IWE

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/11/2023, prenotado em 23/11/2023 com o nº2161986 à fl.193 do livro 1-MI, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/02/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ADAUTO FABIANO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 21/03/2024, 22/03/2024 e 25/03/2024, 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 07/03/2024 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 nº06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$125.040,80. Rio de Janeiro, 26

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L95DD-4UQZB-R44WD-JSW7H>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SABEC
Serviço de Assessoria e
Documentação



Valide aqui este documento

2197697/0039

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0394587-13

MATRÍCULA
394587

FICHA
3
VERSO

de abril de 2024.-----

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

EERY86402 OWJ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 09 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$990.000,00. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2024.-----

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

EERY86404 DQK

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 07/06/2024, prenotado em 11/06/2024 com o nº 2197697 a fl. 277v do livro 1-MN, 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 o fiduciante ADAUTO FABIANO DE OLIVEIRA, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2696242 em 05/06/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.640.159,60. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2024.-----

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

EETA66012 FGC

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 6 de Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L95DD-4UQZB-R44WD-JSW7H>

onr

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

saec



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETA67751 BJP

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

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

2197697/0039

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394587

FICHA

4

CNM: 089425-2-0394587-13
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$990.000,00. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2024.

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

EETA66015 AIW

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2024.

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

EETA66017 GHE

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, 26 de junho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L95DD-4UQZB-R44WD-JSW7H>

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

saec
Sistema de Assinatura
Eletrônica do Poder Judiciário



Valide aqui este documento

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

2197697/0039

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L95DD-4UQZB-R44WD-JSW7H>

ONR

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

SABEC

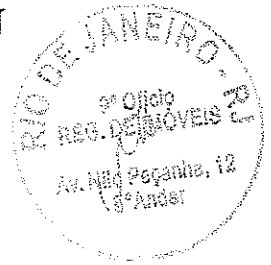
Serviço Assessor
Fundo de Amparo

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 2197697 em 11/06/2024, no livro 1-MN, folha 277V, foi registrado/averbado em 26/06/2024 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	2.714,52
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.219,77
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	86,00
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		860,03
LEI 4664/05		215,00
LEI 111/06		215,00
LEI 6281/12		258,00
LEI 691/84 - ISS		230,85

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

394587 - AV.12, AV.13, AV.14

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>

EETA66012 FGC - EETA66015 AIW - EETA66017 GHE



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 27114/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$6.177,99, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 26/06/2024, acima discriminados.

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

.....