



Valide aqui este documento

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

2306176/0143

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
339407	1
	VERSO

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 31/03/08 com o nº 25 na matrícula 38433 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/03/08, 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 30% das unidades; que o empreendimento terá 206 vagas de garagem, sendo 172 vagas cobertas situadas no subsolo numeradas de 01 a 172, constituídas por GRUPO A - vagas nºs 01 a 63, 72 a 93, 97 a 112, 114 a 172 e GRUPO B - vagas nºs 64 a 71, 94 a 96 e 113; 34 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso numeradas de 1 a 34, constituídas por GRUPO B, as quais não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 1984 a 1998. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2009. -----
O Oficial Jaoum

R - 3 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 27/06/08, prenotado em 15/01/09 com o nº 1215030 à fl. 18v do livro 1-GL e aditamento de 09/04/09, prenotado em 30/07/09 com o nº 1246021 à fl. 234v do livro 1-GO, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BRASCAN SPE RJ-1 S/A. em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$18.742.504,44, (neste valor incluído outros imóveis) a ser paga em 24 meses. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2009. -----
O Oficial Jaoum

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 16/03/10, prenotado em 05/04/10 com o nº 1289553 à fl. 1 do livro 1-GU, instruído pela certidão nº 24/0083/2010 de 02/03/10 da Secretaria
Segue na ficha 2

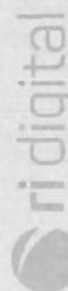
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C5VV-CUZGU-S2GHJ-KDK4Z>

(R).1 ato
RNR68099 TQT



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

2306176/0143

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
339407

FICHA
2

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

continuação da ficha 1

(R).1 ato
RPJ81025 SIY

Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 26/02/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000602010-17300800 de 31/03/10. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2010. -----
O Oficial *Quem*

AV - 5

(R).1 ato
RPJ81026 JTG

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 4, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 19 da matrícula 38433, de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, face a concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 10 de maio de 2010. -----
O Oficial *Quem*

AV - 6

(R).1 ato
RPT19174 NIQ

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12139 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 19/02/10 do 24º Ofício, livro 6187, fl. 187. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2010. --
O Oficial *Quem*

AV - 7

(R).1 ato
RBR02023 CUN

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 28/06/10 prenotado em 30/12/10, com o nº 1339394 à fl. 293v do livro 1-HB, 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 2011. -----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BRASCAN SPE RJ-1 S/A em favor de MARIANA BIELAVSKY, brasileira, solteira, analista de sistema,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C5VV-CUZGU-S2GHJ-KDK4Z>



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

2306176/0143

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0339407-71

MATRÍCULA	FICHA
339407	2
	VERSO

(R).1 ato
R0802024 TIZ

identidade da SSP/SP nº 22705096-4, CPF 283.988.418-69, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$221.330,09. Sendo R\$11.748,57 com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1458572 em 10/12/10. Rio de Janeiro, 24 de março de 2011.-
O Oficial _____

(R).1 ato
R0802025 LYT

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIANA BIELAVSKY, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$124.400,00, 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\$260.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 24 de março de 2011.-
O Oficial _____

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/08/2025, prenotado em 12/08/2025 com o nº2280635 à fl.259v do livro 1-MZ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/08/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MARIANA BIELAVSKY, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 17/09/2025, 18/09/2025 e 19/09/2025, 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 15/09/2025 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
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C5VV-CUZGU-S2GHJ-KDK4Z>

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

2306176/0143

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

339407

FICHA

3

CNM: 089425.2.0339407-71
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.246,98 . Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2025.-----

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

EFAA78551 HPN

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 05/12/25, prenotado em 08/12/25 com o nº 2306176 a fl. 277v do livro 1-NC, 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 a fiduciante **MARIANA BIELAVSKY**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 2891917 em 14/11/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$413.561,70. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS25822 OHZ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$124.400,00. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C5VV-CUZGU-S2GHJ-KDK4Z>



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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA02574 TVA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2306176/0143

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0339407-71

MATRÍCULA
339407

FICHA
3
VERSO

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

EFAS25823 ASN

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, 17 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C5VV-CUZGU-S2GHJ-KDK4Z>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2306176 em 08/12/2025, no livro 1-NC, folha 277V, foi registrado/averbado em 17/12/2025 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	799,62
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	35,06
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		350,68
LEI 4664/05		87,67
LEI 111/06		87,67
LEI 6281/12		105,20
LEI 691/84 - ISS		94,13

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

339407 - AV.11, AV.12

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>


EFAS25822 OHZ - EFAS25823 ASN



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 59839/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.525,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 17/12/2025, acima discriminados.


 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ