



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0637
2328075/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

288027

FICHA

1

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

IMÓVEL: Casa 47 do bloco 4 em construção situada na Rua Florianópolis nº 725, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no pavimento térreo e correspondente fração de 1/47 para a casa, do terreno designado por lote 1 do PAL 44938 que mede em sua totalidade 57,82m de frente em curva externa subordinada a um raio de 140,00m pela Rua Florianópolis, mais 14,72m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Gastão Taveira por onde mede 58,00m, 22,00m nos fundos mais 27,00m aprofundando o terreno, mais 44,00m alargando o terreno e 31,00m a esquerda, confrontando a direita com a Rua Gastão Taveira, a esquerda com o prédio 783 da Rua Florianópolis de propriedade de Armando Medina Galvão ou sucessores e nos fundos com as casas de vila nºs II e IV da Rua Florianópolis nº 773 de propriedade de Guiomar Passos Pedreti e João Carlos da Silva Cardoso e sua mulher Flávia Areas Correa Cardoso ou sucessores e com o imóvel nº 1359 da Rua Barão, de propriedade do Supremo Conselho da Maçonaria para o Brasil ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0403655-4 e 0403654-7 (MP), CL 02275-6. **PROPRIETÁRIA:** P&P INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 05.319.931/0001-70, com sede nesta cidade que adquiriu por compra a Atlon Empreendimentos e Participações Ltda pela escritura de 25/02/03 do 23º ofício, livro 8103, fl. 63, registrada em 18/03/03 com o nº 4 na matrícula 248773. **EMPLACADOR REAL:** 164986, fl. 1173, livro 4-DU, Rio de Janeiro, 23 de março de 2005. O Oficial

00288027



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrada em 08/10/03 com o nº 6 na matrícula 248773 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 09/05/03, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 47 vagas de garagem descobertas no pavimento térreo. Rio de Janeiro, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM9RQ-7YDUN-B5KUV-YCW5V>



Valide aqui
este documento

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

2328075/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

288027

FICHA

1

VERSO

23 de março de 2005

O Oficial

R - 2

(R) 1. ato
RGM23093 GCM

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/06/03, prenotado em 15/03/05 com o nº 1004673 à fl. 239v do livro 1-FH, rerratificado pela escritura de 09/03/05 do 18º Ofício, livro 6783-ES à fl. 61, prenotada em 15/03/05 com o nº 1004674 à fl. 239v do livro 1-FH, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por P&P INCORPORAÇÃO LTDA. em favor de ADALBERTO DE SOUZA MONTEIRO, eletrotécnico, identidade IFP 1766542, CPF 328.479.477-87, e sua mulher HELENA ACCACIA MARTINS MONTEIRO, do lar, identidade IFP 01757479-9, CPF 081.467.207-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$62.700,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 23 de março de 2005.

O Oficial

R - 3

(R) 1. ato
RGM23094 XRD

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09/03/05 do 18º Ofício, livro 6783-ES à fl. 61, prenotada em 15/03/05 com o nº 1004674 à fl. 239v do livro 1-FH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por P&P INCORPORAÇÃO LTDA. em favor de ADALBERTO DE SOUZA MONTEIRO, e sua mulher HELENA ACCACIA MARTINS MONTEIRO, pelo preço de R\$62.700,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 100988 em 09/03/05. Rio de Janeiro, 23 de março de 2005.

O Oficial

AV - 4

(R) 1. ato
RGM23095 PBN

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 3, fica averbado o número 1524226-6 (MP), CL 02275-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de março de 2005.

O Oficial

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM9RQ-7YDUN-B5KUV-YCW5V>

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

288027

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 248773, instruído pela certidão nº 07/0211/2013 de 19/04/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000652013-17070274 de 08/05/13, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 06/03/12. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2013.-----
O Oficial *am*

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 16/12/13, prenotado em 10/01/14 com o nº 1557524 à fl.36v do livro 1-IF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ADALBERTO DE SOUZA MONTEIRO e sua mulher HELENA ACCACIA MARTINS MONTEIRO, anteriormente qualificados, em favor de CESARIO AUGUSTO PINTO PIRES, taxista, identidade IFP/RJ 088652979, CPF 023.666.407-73 e sua mulher PATRICIA DA PENHA BERNARDO PIRES, líder administrativo, identidade SSP/RJ 097738058, CPF 024.072.837-83, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$9.485,86 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1845169 em 08/01/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$271.321,08. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2014.-----
O Oficial *[assinatura]*

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CESARIO AUGUSTO PINTO PIRES e sua mulher PATRICIA DA PENHA BERNARDO PIRES 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\$177.000,00, regendo-se o
Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM9RQ-7YDUN-B5KUV-YCW5V>

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

2328075/0160

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0288027-78

MATRÍCULA

288027

FICHA

2

VERSO

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\$203.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$177.000,00. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial

AV - 8

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento

particular que serviu para o registro 6, fica averbada a

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR n°

1.4444.0482745-7 serie 1213, INTEGRAL, emitida em

16/12/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor

de R\$177.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação

fiduciária do registro 7. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro

de 2014.-----

O Oficial

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 22/10/2025, prenotado em 22/10/2025 com o n°2296090 à fl.215v do livro 1-NB, atualizado pelo requerimento datado de 26/11/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 05/12/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários CESARIO AUGUSTO PINTO PIRES e sua mulher PATRICIA DA PENHA BERNARDO PIRES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08/01/2026, 09/01/2026 e 12/01/2026, 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 06/01/2026 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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM9RQ-7YDUN-B5KUV-YCW5V>

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

2328075/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

288027

FICHA

3

CNM: 089425.2.0288027-78
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

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 nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.821,47. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2026.-----

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

EFPB51828 NWI

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/03/26, prenotado em 31/03/26 com o nº 2328075 a fl. 165 do livro 1-NF, 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 CESARIO AUGUSTO PINTO PIRES e sua mulher PATRICIA DA PENHA BERNARDO PIRES, 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 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2933825 em 18/03/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$227.733,59. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2026.-----

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

EFCJ04132 UYN

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$177.000,00. Rio de Janeiro, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM9RQ-7YDUN-B5KUV-YCW5V>

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
EFCJ05878 DPS

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

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

2328075/0160

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0288027-78

MATRÍCULA

288027

FICHA

3

VERSO

10 de abril de 2026.-----

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

EFCJ04133 OQR

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 08 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2026.-----

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

EFCJ04134 ATQ

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, 10 de abril de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM9RQ-7YDUN-B5KUV-YCW5V>