



2025 / 015862
S25020774697D

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

442585 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
331005

FICHA
1

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

05 de dezembro de 2008.

IMÓVEL

Apartamento 601 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada dos Três Rios nº 1305, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta, localizada indistintamente no subsolo dentre as vagas de nºs 1 a 32; 35 a 62 e 65 a 77 ou no pavimento térreo, dentre as vagas de nºs 80 a 115 e 118 a 140 e correspondente fração ideal de 0,006884 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 41176, que mede em sua totalidade 30,00m de frente pela Estrada dos Três Rios; 30,00m nos fundos; 128,00m a direita; 127,00m a esquerda, confrontando pelo lado direito com o lote 8, de Neomia Ferreira Visconti, pelo lado esquerdo com os lotes 4 e 5, de Thadeu de Lima Neto nos fundos com o lote 23, que dá frente para a Rua Araguaia, do Espólio de William Mazocco.

INSCRIÇÃO FISCAL: 604728-6(MP) **CL** 4093-1. **PROPRIETÁRIO:** TRÊS RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.061.951/0001-82, com sede nesta cidade, que adquiriu nos autos de inventário de Ondina Cardoso de Mattos, através da carta de adjudicação expedida pelo juízo da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões de 04/06/07, contendo sentença de 17/05/07, registrada em 26/07/07 com o nº 10 na matrícula 149619. **INDICADOR REAL:** Nº 199500 à fl. 169v do livro 4-EQ. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2008. -----
O Oficial *Alou*

00331005



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 15/10/07 com o nº 13 na matrícula 149619 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/06/07, 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 40% das unidades; que os aptºs 701; 702; 705 e 706 do Bloco 1; e os aptºs 701; 702; 707 e 708 do Bloco 2 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 140 vagas de garagem, sendo 79 vagas cobertas, localizadas no subsolo numeradas de 1 a 79

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNGT9-7CK2Q-AZNSZS-UJZUF>



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 GERAL

MATRÍCULA
331005

FICHA
1
VERSO

e 61 vagas localizadas no pavimento térreo, das quais 22 vagas são cobertas e 39 vagas são descobertas, numeradas de 80 a 140. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2008. -----
O Oficial *Alcides*

R - 2 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 18/08/08, prenotado em 28/10/08 com o nº 1203178 à fl. 192 do livro 1-GI, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TRÊS RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, pelo valor de R\$14.413.225,88 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa de juros nominal de 10,03% ao ano, efetiva de 10,50% ao ano, com vencimento em 18/02/10, sendo o prazo máximo de reembolso a ser pago com recebíveis em 120 meses, a taxa de juros nominal de 12,28% ao ano, efetiva de 13,00% ao ano, e o prazo máximo de reembolso referente as unidades não comercializadas em 36 meses, a taxa de juros nominal de 14,06% ao ano, efetiva de 15,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 18/03/10. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2008. -----
O Oficial *Alcides*

(R).1 ato
RM081294 LCI

AV - 3 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 13/08/09, prenotado em 26/08/10 com o nº 1316551 à fl. 72 do livro 1-GZ, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 2, para constar que o vencimento da dívida e o da primeira prestação será em 18/03/11 e 18/04/11, respectivamente. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2010. -----
O Oficial *Alcides*

(R).1 ato
RQH14687 KLL

AV - 4 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 01/07/11,
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNGT9-7CK2Q-AZNSZS-UJZUF>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 331005

FICHA
 2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNGT9-7CK2Q-AZNZS-UXZUF>

(R) 1 ato
 RSD65104 KTI

prenotado em 18/07/11 com o nº 1377212 à fl. 153v do livro 1-HG, instruído por ata da AGE de 23/12/09, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de TRÊS RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A para ECOLIFE FREGUESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2011.--
 O Oficial *[Assinatura]*

(R) 1 ato
 RSD65244 MTU

AV - 5 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/03/11, prenotado em 18/07/11 com o nº 1377213 à fl. 153v do livro 1-HG, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 2 e averbação 3, para constar a alteração no cronograma físico financeiro e que o vencimento da dívida será em 18/06/11. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2011.-----
 O Oficial *[Assinatura]*

(R) 1 ato
 RSD65384 BDF

AV - 6 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/04/11, prenotado em 13/06/11 com o nº 1370193 à fl. 201v do livro 1-HF, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 2 e averbação 5, para constar a alteração no cronograma físico financeiro e que o vencimento da dívida e o da primeira prestação será em 18/06/12 e 18/07/12, respectivamente. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2011.-----
 O Oficial *[Assinatura]*

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 16 na matrícula 149619, instruído pela certidão nº 07/0533/2011 de 23/09/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001292011-17070975 de 28/10/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 23/09/11. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2011. -----
 O Oficial *[Assinatura]*

Segue no verso



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 GERAL

MATRÍCULA
331005

FICHA
2

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNGT9-7CK2Q-AZNZS-UXZUF>

AV - 8

(R).1 ato
R1U8066 AAI

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 04/06/12, prenotado em 14/08/12 com o nº 1456744 à fl. 13 do livro 1-HR, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 2, para constar que a alteração no cronograma físico-financeiro e o vencimento da dívida que será em 18/12/12. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2012. -----
O Oficial *Alun*

AV - 9

(R).1 ato
RUF0529 MIP

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/10/12, prenotado em 07/12/12, com o nº 1480905 à fl. 281v do livro 1-HT, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2013. -----
O Oficial

R - 10

(R).1 ato
RUF0530 EPH

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ECOLIFE FREGUESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de ELISABETE GOMES LIMA, brasileira, divorciada, administradora, identidade IFP/RJ 046832440, CPF 074.756.557-09, residente em São Gonçalo/RJ, pelo preço de R\$402.583,03. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1731298 em 29/10/12. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2013. -----
O Oficial

R - 11

(R).1 ato
RUF0531 CUE

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ELISABETE GOMES LIMA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$360.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a
Segue na ficha 3

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



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 331005

FICHA
 3

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

Continuação da ficha 2

propriedade em favor da credora, e atribuído o valor de R\$400.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2013.-----
 O Oficial _____

AV - 12 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº1.4444.0144065-9, série 1012, INTEGRAL, emitida em 30/10/12 pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$360.000,00, para garantia da dívida da alienação fiduciária do registro 11. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2013.-----
 O Oficial _____

(R) 1 ato
 RIF05532 AGU

AV - 13 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica averbado o número 3769600-9, CL 04093-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial territorial. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2013.-----
 O Oficial _____

(R) 1 ato
 RIF05533 FJV

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 04/03/16, prenotado em 15/03/16 com o nº 1685512 à fl.144V do livro 1-IV, instruído pela cédula de crédito, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2016.-----

O Oficial _____

Glória Maria Rocha de Carvalho

Glória Maria Rocha de Carvalho
 11ª Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ

EBKU16407 WQD

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 11/12/15, prenotado em 28/12/15 com o nº 1676285 à
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNGT9-7CK2Q-AZNSZS-UJZUF>



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 GERAL

MATRÍCULA

331005

FICHA

3

VERSO

fl.111v do livro 1-IU, 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 ELISABETE GOMES LIMA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada em 04/12/14, a requerimento da fiduciária, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2000994 em 11/12/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$482.742,70. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2016.-----

O Oficial

EBKU16408 RCO

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 16

PENHORA: Pela certidão de 25/05/16 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ, prenotada em 08/07/16 com o nº 1702239 à fl.147 do livro 1-IZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$8.776,88, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO ECOLIFE FREGUESIA em face de ELISABETE GOMES LIMA (Processo nº 0012171-10/2013.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.776,88. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2016.-----

O Oficial

EBPP16504 QWR

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

AV - 17

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 16, para constar que a PENHORA é
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNGT9-7CK2Q-AZNS-UJZUF>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

331005

FICHA

4

CNM: 088425-2 0331005-57
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

dos DIREITOS. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2021.-----
O Oficial

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

AV - 18 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 17, para constar que a **PENHORA** é dos Direitos aquisitivos constituídos sobre o bem imóvel. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 19 **AÇÃO ORDINÁRIA:** Pelo ofício nº 0024.000052-0/2017 de 20/02/2017, da 24ª Vara Federal/RJ, prenotado em 27/07/2022 com o nº 2067180 à fl.84 do livro 1-LV, fica averbada a existência da **AÇÃO ORDINÁRIA** movida por ELISABETE GOMES LIMA em face de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Processo nº 0001899-05.2016.4.02.5101). Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2022.-----

O Oficial

EEFK58032 WXQ

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

R - 20 **PENHORA:** Pelo mandado nº 11579/22 de 10/02/22 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 01/09/23 com o nº 2146597 à fl.239v do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$7.562,20, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0339874-47.2019.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNGT9-7CK2Q-AZNZS-UXZUF>

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

CNM:089425.2.0331005-57

MATRÍCULA
331005

FICHA
4
VERSO

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, 14 de setembro de 2023.

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

EEOH37074 YZH

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 331005, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 06 de março de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWM89261 GYW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 105,32
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 20,52
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,13
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,13
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,15
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,05
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,50
Valor Total: R\$ 149,80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNGT9-7CK2Q-AZNS-UJZUF>