



Valide aqui  
este documento



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Avenida Rio Branco nº 39 - 7º Andar - Centro - RJ.

CNM: 093617.2.0090367-38

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

**MATRÍCULA Nº 93.367**

**DATA 27/06/2002**

**C.L.  
INSCRIÇÃO**

**IMÓVEL** - APARTAMENTO 302 do bloco 07 do edifício em construção, situado na RUA BORJA REIS Nº 1.255, com direito a uma vaga de garagem coberta ou descoberta, para veículo de passeio ou utilitário, e sua correspondente fração ideal de 1/256, do respectivo terreno designado por lote 1 do PA. 45.121, de 2ª categoria, que mede: 50,00m de frente; 163,80m de fundo; 178,00m à direita em 3 segmentos de 30,00m, mais 36,00m (alargando o terreno), mais 112,00m (aprofundando o terreno); 179,33m à esquerda em 3 segmentos de 47,60m, mais 99,73m (alargando o terreno), mais 32,00m (aprofundando o terreno), confrontando do lado direito com os nºs 1185, 1201, 1215, 1225 da Rua Borja Reis e com o nº 226 da Rua Monteiro da Luz, do lado esquerdo com o Lote 2 do PA 45.121 e nos fundos os nºs 238, 246, 258, 268, 280, 300, 320, 360, 400 e 438 da rua Monteiro da Luz.

**PROPRIETÁRIA** - ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CGC 01.431.728/0001-30, com sede nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Adquirido por compra feita a Sertenge S/A, conforme escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 6348, fls. 178, de 15/09/99, registrada no livro 2, ficha 01, no ato R-1 da matrícula 26.643, em 18/10/99, transportada para a matrícula nº 89.915, em 24/08/2000. O Oficial

**AV. 1 - 27/06/2002 - SERVIDÃO**

Certifico, que consta averbado no livro 2, ficha 01v, ato AV-5 da matrícula 89.915, em 11/07/2001, que conforme escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 6551, fls. 031, de 03/04/2001, foi instituída uma **servidão perpetua de uso, onerosa**, em favor do **LOTE 1, do PA. 45.121 da RUA BORJA REIS nº 1255**, objeto desta matrícula, a fim de facilitar o escoamento das águas e esgoto de seu empreendimento, levando-o a até interseção com a rede pública do local, medindo 4,00m de largura em toda sua extensão, ou seja, desde a testada que ela faz com a Rua Monteiro da Luz, até a testada dos fundos, confrontando com o lote 1, do PA. 45.121 da Rua Borja Reis nº 1255, ocupando deste modo todo o comprimento do terreno do imóvel serviente (35,50m), e está localizada na extremidade do lado esquerdo do prédio serviente, situado na **RUA MONTEIRO DA LUZ nº 280**, objeto da matrícula 27.738-A, em favor de **ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, com sede nesta cidade, CNPJ 01.431.728/0001-30, a qual arcará com todas as despesas destinadas à consecução das instalações, sendo instituidores da servidão Antônio Afonso da Fonseca e sua mulher Marilda de Figueiredo da Fonseca; e, Cândida de Jesus Veiga Alves dos Santos Alves e seu marido Herculano dos Santos Alves (na proporção de 2/3 para os 1ºs e 1/3 para os 2ºs). O Oficial

**AV-2- 27/06/2002 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.**

Certifico, que o dito imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme registro feito no livro 2, ficha 01v, ato R-7 da matrícula 89.915, em 02/10/2001. O Oficial

**R. 3 - 29/07/2002 - COMPRA E VENDA - (Prot. 248.605).**

Nos termos do Instrumento Particular datado de 26/06/2002, Atlântica Empreendimentos Imobiliários S/A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$46.900,00, à **RENATO BRANDÃO TEIXEIRA**, motorista, IFP nº 05954130, CPF nº 491.737.827-34 e sua mulher **EDNA MARIA CONCEIÇÃO DA SILVA TEIXEIRA**, do lar, IFP nº 05475812-3, CPF nº 671.613.597-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 813.599, em 18/07/2002. O Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV8UK-TRV2L-8DH7M-PVHYR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 093617.2.0090367-38

**MATRÍCULA Nº 93.367**

**FICHA - 01 - VERSO**

**R. 4 - 29/07/2002 - HIPOTECA - (Prot. 248.605).**

Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R. 3 retro, os adquirentes no referido ato, deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$37.520,00, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$479,73, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano. O Oficial.

**AV. 5 - 15/04/2003 - HABITE-SE PARCIAL - (Prot. 255.873)**

Certifico que, nos termos do requerimento de 07/04/2003, instruído pela certidão n.º 012.398, de 28/02/2003, da SMU, da Prefeitura desta cidade e CND 013732003-17001040, de 28/03/2003, do INSS, fica averbado que, foi concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar, com 8 blocos, afastados das divisas, com 4 pavimentos-tipo sobre pavimento térreo destinado a acessos, uso comum e estacionamento para 256 vagas de veículos, com 15.032,91m<sup>2</sup> de área de construção; coube ao prédio o nº 1255 - blocos 1 a 8 - apartamentos 101/8 a 401/8 pela RUA BORJA REIS; tendo o "habite-se" parcial para os BLOCOS 1, 7 e 8 - APARTAMENTOS 101/8 a 401/8, com 99 vagas disponibilizadas, sido concedido em 28/02/2003. O Oficial.

**AV. 6 - 18/01/2013 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 369.051)**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 18/12/2012, instruído pelo IPTU do exercício de 2012, que nesta data, ficam lançadas a inscrição 3.045.716-2 e o CL 01.448-0 do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

**AV. 7 - 18/01/2013 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 369.397).**

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-4, em virtude da quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 27/11/2012. O Oficial.

**R. 8 - 18/01/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 369.397).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/11/2012, **RENATO BRANDÃO TEIXEIRA**, e sua mulher **EDNA MARIA CONCEIÇÃO DA SILVA TEIXEIRA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$110.000,00 por recursos próprios e R\$60.000,00 pelo financiamento da credora, a **VIVIAN FERREIRA PANDOLPHO**, professora, CPF 068.354.337-79, e seu marido **DANIEL MENDES PANDOLPHO**, engenheiro, CPF 052.292.937-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.736.609, em 30/11/2012. O Oficial.

**R. 9 - 18/01/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 369.397).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/11/2012, **VIVIAN FERREIRA PANDOLPHO**, e seu marido **DANIEL MENDES PANDOLPHO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$60.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 27/12/2012, no valor de R\$529,63, sendo a taxa nominal de juros de 6,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$170.000,00. O Oficial.

**(CONTINUA NA FICHA 02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV8UK-TRV2L-8DH7M-PVHYR>



Valide aqui  
este documento



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

**MATRÍCULA Nº 93.367**

**DATA 27/06/2002**

**CL 01.448-0**

**INSCRIÇÃO 3.045.716-2**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 93.367, LIVRO 2.

**IMÓVEL - APARTAMENTO 302, do BLOCO 07 situado na RUA BORJA REIS nº 1255.**

**AV. 10 - 27/12/2013 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 382.036).**

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/10/2013, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-9, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **VIVIAN FERREIRA PANDOLPHO** e seu marido **DANIEL MENDES PANDOLPHO** conforme ato R-8, retro. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 11 - 27/12/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 382.036).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/10/2013, **VIVIAN FERREIRA PANDOLPHO** e seu marido **DANIEL MENDES PANDOLPHO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$20.000,00 por recursos próprios e R\$180.000,00 pelo financiamento da credora, a **FATIMA DOS SANTOS ARAGÃO SILVA**, assistente de atendimento, CPF 054.326.477-70 e seu marido **DIOGO MARQUES VIEIRA**, vendedor, CPF 090.925.677-28, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.825.310, de 23/10/2013. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 12 - 27/12/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 382.036).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/10/2013, **FATIMA DOS SANTOS ARAGÃO SILVA** e seu marido **DIOGO MARQUES VIEIRA**, qualificados acima, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$180.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 28/11/2013, no valor de R\$1.767,46, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 8.0000% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8.3000% ao ano, conforme campo D7.1), constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de alíquotas (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$200.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 13 - 27/12/2013 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - (Prot. 382.036).**

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de credito imobiliário nº **1.4444.0440505-6** - série **1013**, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 28/10/2013. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV8UK-TRV2L-8DH7M-PVHYR>



Valide aqui  
este documento

093617.2.0093367-59

**MATRÍCULA Nº 93.367**

**FICHA 2 VERSO**

**R - 14 - M - 93367 - PENHORA DO DIREITO E AÇÃO:** Prenotação nº 508314, aos 06/11/2024. De acordo com o termo de penhora, expedido em 24/10/2024, pela 3ª Vara Cível Regional do Méier/RJ, extraídos dos autos do processo nº 0023046-49.2015.8.19.0208, ajuizada por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DA COLINA**, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.186.539/0001-63, em face de **FATIMA DOS SANTOS ARAGAO SILVA** e seu marido **DIOGO MARQUES VIEIRA**, já qualificados, foi o **DIREITO E AÇÃO** do imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$99.622,70**. Registro concluído aos 03/12/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 16065 TGL.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 64/22299

**AV - 15 - M - 93367 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 505835, aos 03/09/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 18/12/2024, pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **FATIMA DOS SANTOS ARAGAO SILVA** e seu marido **DIOGO MARQUES VIEIRA**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 31/01/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 26979 MIX. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

**AV - 16 - M - 93367 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 511997, aos 06/03/2025. Pelos requerimentos de 27/02/2025 e 21/03/2025, hoje arquivados, e verificado o cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$216.204,75**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$216.204,75**, guia nº 2.789.000. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 55828 JSM. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 17 - M - 93367 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** Prenotação nº 511997, aos 06/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.12, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.16. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 55829 NLU. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 18 - M - 93367 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIARIO:** Prenotação nº 511997, aos 06/03/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV.13, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, nos requerimentos de 27/02/2025 e 21/03/2025, que hoje se arquivam. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 55830 RSQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV8UK-TRV2L-8DH7M-PVHYR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

|                                       |                                           |                               |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº:</b><br><b>93.367</b> | <b>CNM:</b><br><b>093617.2.0093367-59</b> | <b>FICHA Nº:</b><br><b>03</b> |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|

**AV - 19 - M - 93367 - PRIMEIRO LEILÃO:** Prenotação nº 517612, aos 08/08/2025. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, de 30/07/2025, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizado o primeiro leilão em 21/07/2025**, sem que houvesse **licitante**. Averbação concluída aos 29/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYX 28204 MWX.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 20 - M - 93367 - SEGUNDO LEILÃO:** Prenotação nº 517612, aos 08/08/2025. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, de 30/07/2025, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizado o segundo leilão em 24/07/2025**, sem que houvesse **licitante**. Averbação concluída aos 29/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYX 28205 ZJZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 21 - M - 93367 - TERMO DE QUITAÇÃO:** Prenotação nº 517612, aos 08/08/2025. De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 30/07/2025, em virtude dos leilões negativos, objetos de AV-19 e AV-20 o(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação à dívida em favor de **FATIMA DOS SANTOS ARAGAO SILVA** e seu marido **DIOGO MARQUES VIEIRA**. Averbação concluída aos 29/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYX 28206 YDY. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 93367, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 16:52:22 do dia 13 de outubro de 2025. Expedida em 13/10/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundrat.....: **R\$ 2,17**  
FETJ.....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**  
Funarpen.....: **R\$ 6,51**  
ISS.....: **R\$ 5,83**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,87**  
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEZR 23281 CBH**



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro  
Recebemos do FABIOLA PORTO PORTELLA a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV8UK-TRV2L-8DH7M-PVHYR>