



2026 / 039381
S26050925775D

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

396159 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
293145

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
31 de agosto de 2005

IMÓVEL Apartamento 1004 do Bloco 3 do prédio em construção na Estrada dos Bandeirantes nº 8427, na freguesia de Jacarepaguá, e respectiva fração de 0,00262 do terreno designado por lote 1 do PAL 45817 que mede em sua totalidade 50,00m de frente para a Estrada dos Bandeirantes em curva subordinada a um raio externo de 509,13m; 85,51m de fundo onde faz testada para a Rua Abraão Jabour em 2 segmentos de 77,92m em curva subordinada a um raio externo de 715,38m mais 7,59m; 235,15m à direita em 2 segmentos de 197,30m mais 37,85m e 204,62m à esquerda em 3 segmentos de 49,50m mais 25,64m mais 129,48m confrontando à direita com o prédio nº 8325 da Estrada dos Bandeirantes e com o prédio nº 510 da Rua Abraão Jabour e à esquerda com os lotes 2 e 3 do PAL 45817 de propriedade do casal de Giulite Coutinho ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0846715-1 (MP) CL 002433-1. **PROPRIETÁRIA:** ATLÂNTICA RESIDENCIAL S/A, CNPJ 04.241.304/0001-00, com sede nesta cidade que adquiriu o terreno por compra ao casal de Giulite Coutinho, pela escritura de 10/03/03 do 13º Ofício, livro 2935, fl. 113 registrada em 19/03/03 com o nº 4 na matrícula 268627. **INDICADOR REAL:** Nº 182714 à fl. 40v do livro 4-DT. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2005. -----
O Oficial _____



AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Consta registrada em 10/04/03 com o nº 5 na matrícula 268627 a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** pela escritura de 14/03/03 do 13º Ofício, livro 2935, fl. 125. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2005. -----
O Oficial _____

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 10/04/03 com o nº 6 na matrícula 268627 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 12/03/03, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQMF6-7PRTJ-JGWVK-AMGF8>



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

293145

FICHA

1

VERSO

arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir da incorporação caso não comercialize 60% das unidades e que o empreendimento terá 384 vagas de garagem descobertas no pavimento térreo, as quais não se vinculam a qualquer unidade, sendo consideradas de uso comum do condomínio e que fica garantido aos proprietários de cada unidade o direito ao estacionamento de 1 veículo de passeio indistintamente no pavimento térreo. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 3

(R) 1 ato
RHG93123 CQM

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 04/07/05, prenotado em 05/07/05 com o nº 1020107 à fl. 196 do livro 1-FJ, instruído por Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 04/04/05, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da ATLÂNTICA RESIDENCIAL S/A para PIGC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 4

(R) 1 ato
RHG93124 GUK

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento que serviu para averbação 3, instruído pela certidão nº 035527 de 24/05/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/05/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 090032005-17001070 de 30/06/05. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2005.-----
O Oficial _____

R - 5

(R) 1 ato
RIH39876 DOB

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/10/05, prenotado em 27/12/05 com o nº 1046641 à fl. 252v do livro 1-FN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por PIGC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de CERISE VICTOR SANTOS, brasileira, separada judicialmente, analista
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQMF6-7PRTJ-JGWVK-AMGF8>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0293145-50

MATRÍCULA

293145

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

de sistemas, identidade IFP/RJ 40362674, CPF 709.186.007-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$71.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1066094 em 24/11/05 e suplementar de 03/03/06. Rio de Janeiro, 23 de março de 2006. -----
 O Oficial _____

R - 6

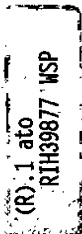
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, contratada pela fiduciante CERISE VICTOR SANTOS, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do financiamento no valor de R\$56.800,00, aos juros de TR + 12,5% ao ano, pelo sistema SAC, que será pago em 240 prestações mensais no valor de R\$979,66, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$1.077,73 cada uma, vencendo-se a primeira em 28/11/05. Incurrido o devedor em mora e consolidada a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$71.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 23 de março de 2006. -----
 O Oficial _____

R - 7

PENHORA: Pelo termo de 23/01/2025 da 22ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, prenotado em 16/04/2025 com o nº 2258462 à fl.62v do livro 1-MV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida contraída pelo devedor fiduciante CERISE VICTOR SANTOS, no valor de R\$1.985.906,14, decidida nos autos da ação movida por FRANCISCO SILVA TAVARES e outros em face de CERISE VICTOR SANTOS e outros (Processo nº 0032751-42.2017.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.985.906,14. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2025. -----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQMF6-7PRTJ-JGWVK-AMGF8>



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

CNM: 089425.2.0293145-50

MATRÍCULA

293145

FICHA

2

VERSO

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

EEEXQ50529 ACV

CERTIFICO que à presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 293145, 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, 29 de maio de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ26007 ZVC

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQMF6-7PRTJ-JGWVK-AMGF8>