Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
309442	1

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

05 de dezembro de 2006.

IMÓVEL: Apartamento 405 do prédio em construção situado na Rua Iriquitiá n° 536, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem de uso indistinto no estacionamento coberto e descoberto do pavimento de acesso (térreo) e correspondente fração de 0,022589 para o apartamento do terreno designado por lote 1 do PAL 41232 que mede em sua totalidade 24,00m de frente, 19,40m nos fundos, 51,00m a direita e 45,50m a esquerda mais 7,00m, confrontando a direita com terreno compromissado com Maria Cândida Côco ou sucessores, a esquerda com terreno de Jeronymo Telles de Lemos e com terreno de José França e Francisco Luciano Pança ou sucessores e nos fundos com terreno compromissado com Maria Luiza Fernandes ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1984944-7 (MP), **CL** 04911-4. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA ARGUS LTDA, CNPJ 00.618.511/0001-71, com sede em Brasília-DF, que adquiriu por permuta celebrada com Euniro Berger Farah e *sua mulher Vera Lúcia Antunes Farah, pela escritura de* 29/12/04 do 1° Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 1231-N, fl. 99 rerratificada pela escritura de 10/02/05 das *mesmas Notas, livro 1237-N, fl. 114, registradas em* 04/04/05 com o n° 9 na matrícula 159432. **INDICADOR REAL:** N° 175728, fl. 192 do Livro 4-EB. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2006.

O Oficial

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 04/04/05 com o n° 10 na matrícula 159432 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/01/05, 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 70% das unidades; que os apartamentos 501 a 508 terão dependências na cobertura e que o empreendimento terá 40 vagas de garagem, cobertas e descobertas, no estacionamento do pavimento de acesso (térreo). **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões do 2° Ofício

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M45QN-D5FY2-4WUZL-UK4SH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 309442 | FICHA 1 VERSO

do Registro de Distribuição desta cidade, constam distribuições em nome de Euniro Berger Farah e Vera Lúcia Antunes Farah, as quais não se referem ao imóvel objeto da *incorporação, nem são impeditivas ao registro do Memorial,* tendo os mesmos se responsabilizado por quaisquer conseqüências que possam afetar o imóvel, o que é do conhecimento da Construtora Argus Ltda, conforme declarações que integram o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2006. ----------

O Oficial _____

R - 2 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 10/11/06 prenotado em 23/11/06 com o nº 1090467 à fl. 33 do livro 1-FT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** da fração do imóvel feita por CONSTRUTORA ARGUS LTDA. em favor de MARCO AURÉLIO SAMPAIO VIANA, brasileiro, solteiro, arquiteto, identidade CREA/RJ 2003102859, CPF 088.349.397-78, residente nesa cidade, pelo preço de R$8.789,60. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1142738 em 14/11/06. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2006. ----------

(R).1 ato RJJ55383 LGC

O Oficial _____

R - 3 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que *serviu para o registro 2, fica registrada a* **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCO AURÉLIO SAMPAIO VIANA, 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$70.000,00, a taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, pelo sistema SAC-NOVO, a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R$767,66, que acrescida dos acessórios eleva-se a R$838,08, cada uma, vencendo-se a primeira em 10/12/06. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$70.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2006. ----------

(R).1 ato RJJ55384 ANN

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M45QN-D5FY2-4WUZL-UK4SH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2339182/0165

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 309442 | FICHA 2

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

continuação da ficha 1

O Oficial _____

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 13/06/07, prenotado em 13/06/07 com o nº 1119184 à fl. 168 do livro 1-FX, instruído pela certidão nº 044.733 de 02/02/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 31/01/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 092782007-23001040 de 12/04/07. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2007. ---------

(R).1 ato RKI72366 LOA

O Oficial _____

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 9962 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 13/06/07. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2007.-----

(R).1 ato RLA29622 VBK

O Oficial _____

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/11/09, prenotado em 29/12/09 com o nº 1273938 à fl. 39 do livro 1-GS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante MARCO AURELIO SAMPAIO VIANA. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2010.----------

(R).1 ato ROT83255 OYW

O Oficial _____

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCO AURELIO SAMPAIO VIANA em favor de FABIO BARBOSA ANGELIM DE LIMA, vendedor pracista, identidade SSP/RJ 11690091-1, CPF 054.622.187-45 e IZABELLE MACHADO

(R).1 ato ROT83256 GBU

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M45QN-D5FY2-4WUZL-UK4SH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 309442 | FICHA 2 VERSO

MARQUES GONÇALVES, professora, identidade do DETRAN/RJ 13205748-0, CPF 101.909.747-70, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R$131.000,00, sendo R$5.943,94 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.** O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1427120 em 19/11/09. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2010.----------
O Oficial _____

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FABIO BARBOSA ANGELIM DE LIMA e IZABELLE MACHADO MARQUES GONÇALVES em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERA-CEF, para garantia da dívida no valor de R$110.056,06, 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$131.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2010.----------
(R).1 ato ROT83257 SMG
O Oficial _____

AV - 9 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, instruído por certidão de situação fiscal, fica averbado o número 3112610-5 **CL** 04911-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2010.
(R).1 ato ROT83258 RKL
O Oficial _____

AV - 10 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 21/09/12 do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3384-E, fl.01, prenotada em 10/08/18 com o nº 1819418 à fl.168 do livro 1-JO, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada com o nº 8, feita pela

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M45QN-D5FY2-4WUZL-UK4SH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 309442 | FICHA 3

CNM:089425.2.0309442-47

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

Continuação da ficha 2

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, (anteriormente qualificada), em favor de RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ 02.773.542/0001-22, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R$97.060,75. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$97.060,75. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2018.----------

O Oficial _____ **ECQV03346 ZCE**

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

AV - 11 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo ofício nº 1016/2025/CESEC de 25/11/25, prenotado em 28/11/25 com o nº 2304296 à fl.210 do livro 1-NC, instruído por ata da Assembleia Geral Extraordinária de 09/04/21, registrada na JUCESP com o nº 212.002/21-1 em 07/05/21, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO para RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBA15018 WNE**

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo ofício que serviu para a averbação 11, instruído por ata da Assembleia Geral Extraordinária de 07/10/21, registrada na JUCESP com o nº 523.459/21-0 em 29/10/21, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO para OPEA SECURITIZADORA S/A. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBA15021 LQW**

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/01/26, prenotado em 29/01/26 com o nº 2316013 à fl.31v do livro 1-NE,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M45QN-D5FY2-4WUZL-UK4SH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0309442-47

MATRÍCULA	FICHA
309442	3 VERSO

atualizado pelo requerimento datado de 24/02/26, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes FABIO BARBOSA ANGELIM DE LIMA e IZABELLE MACHADO MARQUES GONÇALVES, anteriormente qualificados, realizada em 14/03/26, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$238.560,01. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2026.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCJ08767 YUP**

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/05/2026, prenotado em 26/05/2026 com o nº 2339182 a fl. 264 do livro 1-NG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária OPEA SECURITIZADORA S.A., 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 FABIO BARBOSA ANGELIM DE LIMA e IZABELLE MACHADO MARQUES GONÇALVES, 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 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2953968 em 08/05/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$263.088,00. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2026.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDG43165 WPR**

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M45QN-D5FY2-4WUZL-UK4SH

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

ri digital | 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
EFDG45726 UHQ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
309442	4

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

CNM: 089425.2.0309442-47

Continuação da ficha 3

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária OPEA SECURITIZADORA S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$110.056,06. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDG43173 SDP**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 19 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M45QN-D5FY2-4WUZL-UK4SH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2339182/0165

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M45QN-D5FY2-4WUZL-UK4SH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar