



Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

238.292

FICHA

01

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

08 de dezembro de 1998

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSRAY-RR78Y-UC5EL-GSSTG>



00238292

IMÓVEL Apartamento 406 do Bloco 08 - Edifício "RESIDENCE LE ROUSIDOU - do empreendimento "LES RESIDENCES SAINT TROPEZ", a ser construído com o nº 4.000 pela Avenida Lúcio Costa (Arquiteto e Urbanista), com direito ao uso indistinto de 03 vagas de garagem, situadas no subsolo, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0026705 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 44.610, que mede - em sua totalidade 129,38m em reta, de frente pela Avenida Lúcio Costa (Arquiteto e Urbanista), antiga Avenida Sernambetiba, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Icarahí da Silveira (Engenheiro), por onde mede --- 197,02m; 204,27m nos fundos, onde confronta com o terreno do prédio nº 360 da Rua Icarahí da Silveira (Engenheiro) e à esquerda, onde em parte confronta com o terreno do prédio nº 3.550 da Avenida Lúcio Costa (Arquiteto e Urbanista), mede 362,33m até alcançar, também em parte, o alinhamento projetado pelo PAA 10.285, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento par da Avenida Canal de Marapendi, por onde mede 10,53m. INSCRIÇÃO NO FRE nº 0925.949-0 e 0982.089-5 (MP) e CL nº 09133-0. PROPRIETÁRIA: - BRASCAM IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 29.964.749/0001-30, que adquiriu o imóvel por compra à inversora Beliver S/A e outros, pela escritura de 13.11.1998 do 10º Ofício, livro - 5801, fls. 77, registrada em 26.11.1998 com os nºs 12 e 26 nas matrículas 209.640 e 3861. INDICADOR REAL - Livro 4-DB nº 131.880, fls. 02. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 1998.-----
 O OFICIAL

Av. 01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado em 26.11.1998 com o nº 02 - na matrícula 237.535, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 13.01.1998, dele constando que o prazo de carência é de 180 --- dias, contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir do empreendimento caso não comercialize 50% das unidades, que o empreendimento terá 729 vagas de garagem situadas nos subsolos dos Blocos 1 a 9, assim distribuídas: Bloco 1 - /

segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

238.292

FICHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSRAY-RR78Y-JC5EL-GSSSTG>

74 vagas; Bloco 2 - 75 vagas; Bloco 3 - 72 vagas; Bloco 4 - 54 vagas; Bloco 5 - 72 vagas; Bloco 6 - 92 vagas; Bloco 7 - 98 vagas; Bloco 8 - 94 vagas e Bloco 9 - 98 vagas. Consta ainda que o empreendimento terá 105 vagas descobertas no pavimento térreo, das quais 47 vinculam-se às unidades, sendo 08 para o Bloco 1; 03 para o Bloco 2; 05 para o Bloco 3; 10 para o Bloco 4; 15 para o Bloco 5 e 06 para o Bloco 6 e as demais 58 vagas do pavimento térreo são destinadas a estacionamento para visitantes e que os apartamentos 501 à 508 duplex, têm dependências na cobertura. Cumpre certificar que da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome da proprietária com relação a Tributos a Contribuições Federais, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário-Nacional. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 1998.-----
O OFICIAL

R.02

HIPOTECA - Pela escritura de 18.11.1998 do 10º Ofício, livro 5802, -- fls. 82, prenotada em 19.11.1998 com o nº 720.888 às fls. 194 do livro 1-DU, BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 29.964.749/0001-30, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, inscrito no CGC nº - 60.746.948/0001-10, para garantia da dívida de R\$36.400.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis) no prazo de 180 dias com a taxa de juros de 13% ao ano e máximo de 95% do CDI, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 1998.-----
O OFICIAL

Av.03

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Registro Auxiliar com o nº 6131, foi hoje registrada a convenção de condomínio do Condomínio "Les Residences - Saint Tropez", conforme escritura de 18/12/98 do 10º Ofício Lº 5838.-
continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

238.292

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSRAY-RR78Y-UC5EL-GSSTG>

fls.45.- Rio de Janeiro, 30 de março de 1999.-----
O OFICIAL:

Av.04 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o nº 04 na matrícula 237.535, a retificação do memorial de incorporação, -- conforme requerimento de 22.04.99, passando o Bloco 06 do empreendimento "LES RESIDENCE SAINT TROPEZ", a denominar-se Edifício "RESIDENCE LA TARTANE" Rio de Janeiro, 21 de junho de 1999.-----
O OFICIAL:

Av.05 RETIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi hoje averbada com o nº 01 no Registro Auxiliar nº 6131, a retificação da convenção de condomínio conforme escritura de 16.04.1999 do 10º Ofício, livro 5857, fls. 56. - Rio de Janeiro, 21 de junho de 1999.-----
O OFICIAL:

Av.06 RETIFICAÇÃO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 12.11.1999 - prenotado em 10.04.2000 com o nº 777.689 às fls.147 do livro 1-ED, fi ca retificado o R.02 para constar que a data do vencimento da dívida é 12.02.2002, e as taxas de juros nominal e efetiva são de 13,62% ao ano e 14,50% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e - condições constantes do título. -Rio de Janeiro, 25 de abril de 2000.-
O OFICIAL:

Av.07 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 05 na matrícula 237535 a **RETI FICAÇÃO** do Memorial de Incorporação, conforme requerimento de -- 28.07.2000, nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64, face as modificações havidas no projeto arquitetô nico, passando o imóvel a ter direito a 02 vagas de garagem situadas indistintamente no subsolo e a correspondente fração ideal de -- 0,0026919 do terreno e que o empreendimento passou a ter o total de - 808 vagas de garagem, sendo 105 no pavimento térreo das quais 58 são segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

238.292

FICHA

02

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSRAY-RR78Y-UC5EL-GSSTG>

reservadas para visitantes e 47 vinculadas a apartamentos e as 703 vagas restantes situadas no subsolo de cada um dos Blocos 1 a 8, estão assim distribuídas: Bloco 1 - 74 vagas; Bloco 2 - 75 vagas; Bloco 3 - 72 vagas; Bloco 4 - 54 vagas; Bloco 5 - 72 vagas; Bloco 6 - 92 vagas; Bloco 7 - 136 vagas e Bloco 8 - 128 vagas e que os apartamentos 801 a 808 terão de pendências na cobertura. - Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2001.-----
O Oficial

Av.08 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 02 no Registro Auxiliar nº 6131, a **RETIFICAÇÃO** da Convenção de Condomínio, conforme escrituras de 28.07.2000 e 01.11.2000 do 10º Ofício, livros 5937 e 5959 às fls. 65 e 276.- Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2001.-----
O Oficial

Av.09 **RETIFICAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 22.12.200, prenotado em 18.01.2001 com o nº 816101 às fls. 33 do livro 1-EI, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 02 e da averbação 06 para fazer constar, que face a modificação do projeto, fica alterada a descrição do empreendimento dado em garantia e a redação da cláusula 12ª, bem como o prazo estipulado para o término da obra, que passa a ser de 31 meses e reformulado o cronograma físico financeiro a partir da 9ª parcela, vencendo-se a 1ª prestação em 12.05.2002, 12.08.2002 e 12.09.2002, ratificadas nas demais cláusulas do contrato. - Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2001.-----
O Oficial

Av.10 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na ficha auxiliar (livro 3) com o nº 7177 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 30.11.2000 do 10º Ofício, livro 5963, fls. 58.- Rio de Janeiro, 25 de abril de 2001.-----
O Oficial

SEGUE NA FICHA 3



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
238292

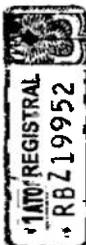
FICHA
3

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

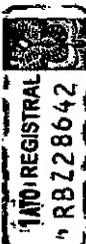
continuação da ficha 2

AV - 11 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pela Lei 2954 de 28/12/99, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** pelo qual a Avenida Lucio Costa passa a ser conhecida como Avenida Sernambetiba. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2002.-----
O Oficial

Av - 12 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 237535, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno descrito e caracterizado, que passa a ser designado por Lote 1 do PAL 45637, medindo 129,38m de frente mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Icarahy da Silveira (Engenheiro) por onde mede 197,02m 198,71m de frente em quatro segmentos de 135,14m mais 51,94m mais 6,63m mais 5,00m, 318,93m a esquerda, confrontando nos fundos com o prédio nº 350 da Rua Icarahy da Silveira (Engenheiro) e com o lote de equipamento urbano comunitário do PAL 45637 situado na Rua Carlos Leite da Costa e a esquerda com o prédio nº 3550 da Avenida Sernambetiba. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2002.-----
O Oficial



R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 25/03/02, prenotado em 21/06/02, com o nº 878890 às fl. 200 do livro 1-EQ, ferratificada pela escritura de 22/04/02 do 10º Ofício, livro 6066, fl. 2, prenotada em 21/06/02 com o nº 878891 à fl. 200 do livro 1-EQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A em favor de JOSÉ CARLOS TRICA, industrial, identidade IFP número 05755318-2, CPF 716.059.327-87 e sua mulher MARILENE REZENDE DA COSTA TRICA, do lar, identidade IFP 03056838-0, CPF 275.366.377-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$ 547.809,49.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 793866 em 18/04/02. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2002.-----
O Oficial



- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSRAY-RR78Y-UC5EL-GSSTG>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
238292

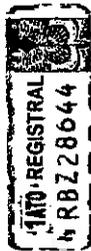
FICHA
3
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSRAY-RR78Y-UC5EL-GSSSTG>

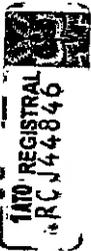
R- 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos títulos que serviram para o registro 13 fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, sendo fiduciante JOSÉ - CARLOS TRICA e sua mulher MARILENE REZENDE DA COSTA TRICA em favor do fiduciário BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A em garantia de financiamento no valor de R\$421.950,00 que será pago na seguinte forma: R\$-- R\$210.975,00 através de 60 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ R\$4.627,88, cada uma, onde já incluem juros aplicados a taxa de 12% a. a, na forma da Tabela Price, a primeira com vencimento em 02/04/02 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; b) R\$210.975,00, através de 05 parcelas anuais no valor de R\$58.526,52 cada uma, onde já se incluem juros aplicados à taxa de 12% a.a. na forma de Tabela Price, a primeira com vencimento em 02/03/03 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tendo sido atribuído o valor de R\$547.809,49 para o imóvel em caso de leilão público.- Rio de Janeiro, 16 de julho de 2002.-----
O Oficial



Av - 15 **CAUÇÃO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica averbada a **CAUÇÃO DOS DIREITOS** creditórios decorrentes do registro 14 - de alienação fiduciária feita por BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A em favor do BANCO BRABESCO S/A.- Rio de Janeiro, 16 de julho de 2002.--
O Oficial



AV- 16 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 06.08.02, prenotado em 06.08.02 com o nº 885286 à fl. 130v do livro 1-ER, instruído pela certidão nº 012790 de 09.07.02 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do imóvel, tendo sido o "Habite-se" concedido em --- 09.07.02.-Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 086962002-17003030 de 02.08.02.-Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2002.-----
O Oficial



Segue na ficha 3

Documentação registrada eletronicamente
Registro de imóveis via www.onr.org.br
ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

238292

FICHA

4

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

continuação da ficha 3

- AV - 17 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 09/09/04, prenotado em 26/03/07, com o nº 1107540, à fl. 49 do livro 1-FV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15, de **CAUÇÃO DOS DIREITOS** creditórios, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2007.-----
O Oficial
- AV - 18 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 17, 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, 03 de abril de 2007.-----
O Oficial
- AV - 19 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 09/03/07, prenotado em 12/04/07 com o nº 1110591 à fl. 158v do livro 1-FV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14, de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S.A., ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes JOSE CARLOS TRICA e sua mulher MARILENA REZENDE DA COSTA TRICA, Rio de Janeiro, 25 de abril de 2007.-----
O Oficial
- R - 20 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 13/01/2022, prenotado em 26/01/2022 com o nº 2031462 à fl.300 do livro 1-LQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por JOSÉ CARLOS TRICA, e sua mulher MARILENE REZENDE DA COSTA TRICA, (anteriormente qualificados), em favor de THIAGO CARLOS TRICA, diretor,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSSRAY-RR78Y-UC5EL-GSSSTG>

Documento gerado, oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.riodigital.org.br





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

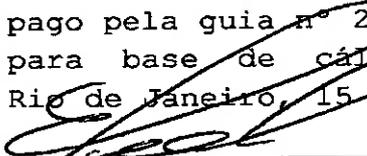
MATRÍCULA

238292

FICHA

4

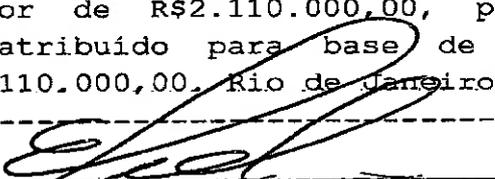
VERSO

identidade CNH/DETRAN/RJ 03318812105, CPF 107.986.937-97, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, com RITA DE CASSIA MENDES FREITAS TRICA, do lar, identidade CNH/DETRAN/RJ 00611569439, CPF 053.517.857-30, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$2.200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2452351 em 12/01/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.200.000,00. Rio de Janeiro, 15 de março de 2022.-----
O Oficial  EEAT47132 CNX

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

R - 21

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 20, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por THIAGO CARLOS TRICA, em favor de ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A., CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede em Curitiba/PR, para garantia da dívida no valor de R\$2.669.281,73, sendo o valor de avaliação do imóvel de R\$2.110.000,00, para efeito de cálculo dos emolumentos, atendendo o disposto no Art. 539, §§ 3º e 4º da Consolidação Normativa da CGJ, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 60 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$2.110.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.110.000,00. Rio de Janeiro, 15 de março de 2022.-----

O Oficial 

EEAT47139 QWE

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

AV - 22

RESTRICÇÕES: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 20, fica averbado que a aquisição da propriedade segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/GSRAY-RR78Y-UC5EL-GSSSTG>



2230796/0108

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
238292

FICHA
5

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 4

(fiduciária) pela ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A., não se comunica com seu patrimônio, nos termos da Lei nº 11.795/08, observadas as seguintes **RESTRIÇÕES**: 1) Não integram o ativo da administradora; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; 3) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Rio de Janeiro, 15 de março de 2022.-----

O Oficial

EEAT47146 JNR

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

AV - 23 **INSCRIÇÃO FISCAL**: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 20, instruído pela certidão de situação fiscal e enfiteutica, fica averbado o número 3.024.720-9, CL 09.133-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 15 de março de 2022.-----

O Oficial

EEAT47151 XHR

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

AV - 24 **PACTO ANTENUPCIAL**: Pelo requerimento de 11/02/2022, prenotado em 11/02/2022 com o nº 2034487 à fl.108v do livro 1-LR, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre THIAGO CARLOS TRICA e RITA DE CASSIA MENDES FREITAS, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 26/05/2010 do 1º Ofício, livro 5226, fl.191, registrado neste Ofício com o nº 15.827 do Registro Auxiliar em 29/10/2015. Rio de Janeiro, 15 de março de 2022.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSRAY-PR78Y-UC5EL-GSSTG>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

oc Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

2230796/0108

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0238292-97

| | |
|---------------------|---------------------|
| MATRÍCULA 238292 | FICHA 5 VERSO |
|---------------------|---------------------|

O Oficial

EEAT47152 VZQ

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

AV - 25 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 14/12/2022, prenotado em 15/12/2022 com o nº 2096192 à fl.227 do livro 1-MA, instruído pela Ata da Assembleia de 22/01/2021, registrado na JUCEPAR com o nº20217969186 em 29/11/2021, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A para ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2023.

O Oficial

EEJB18050 BAX

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

AV - 26 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 12/03/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/03/24 com o nº 2183873 à fl.80v do livro 1-MM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 17/01/24, em face de THIAGO CARLOS TRICA, CPF 107.986.937-97, decidida nos autos da ação oriunda da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01005614620225010054 - Protocolo nº 202401.1710.03116530-I A-990. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2024.

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

EEY72888 VOE

AV - 27 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 08/05/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 09/05/24 com o nº 2191557 à fl.57 do livro 1-MN, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 25/04/24, em face de THIAGO CARLOS TRICA, CPF 107.986.937-
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSRAY-RR78Y-UC5EL-GSSTG>

Documento gerado on-line pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 no Brasil em um só lugar
 ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

238292

FICHA

6

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

Continuação da ficha 5

97, decidida nos autos da ação oriunda da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01000200220235010014 - Protocolo nº 202404.2510.03293391-I A-320. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EESG74245 TQH**

AV - 28 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 16/07/24 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/07/24 com o nº 2205028 à fl.241v do livro 1-MO, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 20/05/24, em face de THIAGO CARLOS TRICA, CPF 107.986.937-97, decidida nos autos da ação oriunda da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01002366020235010014 - Protocolo nº 202405.2010.03339371-I A-091. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EETI93457 QBT**

AV - 29 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 16/07/24 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/07/24 com o nº 2205029 à fl.241v do livro 1-MO, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 24/05/24, em face de THIAGO CARLOS TRICA, CPF 107.986.937-97, decidida nos autos da ação oriunda da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01006445920225010055 - Protocolo nº 202405.2410.03350692-I A-809. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EETI93458 ELQ**

AV - 30 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 31/07/2024, prenotado em 02/08/2024 com o nº 2208388 à fl.62 do livro 1-MP, instruído pela certidão de 10/10/2023 da 7ª Vara

Segue no verso

Válida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSRAY-RR78Y-UC5EL-GSSTG>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0238292-97

MATRÍCULA
238292

FICHA
6
VERSO

Cível da Barra da Tijuca/RJ (Processo nº 0825402-97.2023.8.19.0209), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por VALOREM SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A em face de THIAGO CARLOS TRICA e outros, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$395.388,22. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2024.-----

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

EEUC33713 IGO

AV - 31 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 03/09/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 04/09/24 com o nº 2215048 à fl.lv do livro 1-MQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 12/08/24, em face de THIAGO CARLOS TRICA, CPF 107.986.937-97, decidida nos autos da ação oriunda da 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01007828920225010034 - Protocolo nº 202408.1222.03507277-I A-930. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2024.-----

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

EEUC52104 YJG

AV - 32 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/03/2024, prenotado em 15/03/2024 com o nº 2182045 à fl.14v do livro 1-MM, atualizado pelo requerimento datado de 18/03/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/04/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante THIAGO CARLOS TRICA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22/08/2024, 23/08/2024 e 26/08/2024, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSRAY-RR78Y-JC5EL-GSSSTG>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0238292-97

MATRÍCULA
238292

FICHA
7

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 6

disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 29/07/2024 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 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 n°21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$310.205,98. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2024.-----

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

EEUN18478 KHP

AV - 33

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 07/10/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 14/10/24 com o n° 2223056 à fl.289v do livro 1-MQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 17/09/24, em face de THIAGO CARLOS TRICA, CPF 107.986.937-97, decidida nos autos da ação oriunda da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo n° 01009026620225010056 - Protocolo n° 202409.1710.03583306-I A-100. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2024.-----

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

EEUX53187 EWT

AV - 34

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 04/11/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 05/11/24 com o n° 2227852 à fl.162 do livro 1-MR, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 16/10/24, em face de THIAGO CARLOS TRICA, CPF 107.986.937-97, decidida nos autos da ação oriunda da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo n° 01005366820225010010 - Protocolo n° 202410.1621.03647166-I

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSRAY-RR78Y-UC5EL-GSSTG>

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

ridigital
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0238292-97

| | |
|---------------------|---------------------|
| MATRÍCULA 238292 | FICHA 7 VERSO |
|---------------------|---------------------|

A-210. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVH92600 WJU**

AV - 35 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 21/11/2024, prenotado em 22/11/2024 com o nº2230796 a fl.268 do livro 1-MR, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS 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 o fiduciante THIAGO CARLOS TRICA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº32, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2759402 em 19/11/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.119.680,00. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.--

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVU20115 FJV**

AV - 36 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 35 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 21 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.110.000,00. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVU20118 ZXC**

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, 26 de dezembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSRAY-RR78Y-JC5EL-GSSTG>

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2230796 em 22/11/2024, no livro 1-MR, folha 268, foi registrado/averbado em 26/12/2024 com os seguintes atos:

| Descrição | Qtd. | Valor |
|--|------|----------|
| ***** E M O L U M E N T O S ***** | | |
| CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8) | 1 | 2.315,92 |
| QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8) | 1 | 2.315,92 |
| GUIA DO DOI | 1 | 23,49 |
| COMUNIC. DISTRIB. | 1 | 23,49 |
| SELO DE FISCALIZAÇÃO | 1 | 10,36 |
| PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*) | 1 | 29,14 |
| LEI 6370/2012 (PMCMV) | 1 | 96,58 |
| GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12 | 1 | 23,49 |
| CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*) | 1 | 98,00 |
| *** A C R É S C I M O S L E G A I S *** | | |
| LEI 3217/99 | | 965,89 |
| LEI 4664/05 | | 241,47 |
| LEI 111/06 | | 241,47 |
| LEI 6281/12 | | 289,76 |
| LEI 691/84 - ISS | | 259,26 |

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

238292 - AV.35, AV.36

SELO(S)

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

EEVU20115 FJV - EEVU20118 ZXC



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 58589/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$6.934,24, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 26/12/2024, acima discriminados.

Alves

10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430