



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC010692239
2276587/0039

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380897

FICHA

1

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

26 de outubro de 2012.

IMÓVEL

00380897



Casa 1 em construção situado na Rua Projetada 5 nº 49, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada na área de utilização exclusiva, e correspondente fração ideal de 0,500000 do respectivo terreno designado por lote 1 da Quadra W PAL 46823, que mede em sua totalidade 28,09m de frente em curva subordinada a um raio interno de 51,50; 17,49m de fundo em dois segmentos de 7,64m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, mais 9,85m em curva subordinada a um raio externo de 88,00m; 24,10m à direita; 33,71m à esquerda; confrontando a esquerda com o lote 2 a direita e nos fundos com a área privativa e de uso comum do lote 13 da quadra N do PAL.46823, todos de propriedade da 31 de Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. ou sucessores. ÁREA DE CONSTRUÇÃO E ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA: A área de construção mede de frente dividida em cinco segmentos de 0,61m, mais 0,95m, mais 6,02m, mais 0,95m, mais 2,15m, a esquerda em três segmentos mede 4,75m, mais 1,48m, mais 10,01m, a direita mede em cinco segmentos de 2,28m, mais 0,87m, mais 4,57m, mais 0,48m, mais 7,91m; e nos fundos mede 5,95m. A área de utilização exclusiva mede de frente 13,46m em curva subordinada a um raio interno de 51,50m; a esquerda em dezesseis segmentos, mede 7,43m, mais 0,61m, mais 0,95m, mais 6,02m, mais 0,95m, mais 2,15m, mais 2,28m, mais 0,87m, mais 4,57m, mais 0,48m, mais 7,91m, mais 5,95m, mais 10,01m, mais 1,48m, mais 19,97m, a direita mede 24,01m e nos fundos mede 11,33m em 2 segmentos de 3,69m em curva subordinada a um raio externo de 88,00m, mais 7,64m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 3062546-1, CL 9549-7, 3062547-9, CL 21693-7, 650827-9, CL 9549-7, 650976-4, CL 9560-4, 0650824-6, CL 09560-7 e 0650825-3, CL 09549-7. **PROPRIETÁRIO:** 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.727.981/0001-85, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação feita por Wrobel Construtora S/A e outra através da escritura de 30/03/07 do 8º Ofício de Niterói-RJ, livro 567, fl. 94,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AFT-YJDHP-FAYJS-8V4FR>

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

2276587/0039

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
380897

FICHA
1
VERSO

rerratificada por outra de 24/05/07 do 21º Ofício, livro 2788, fl.180, registrada em 09/10/07 com os nºs 21, 22, 23, 18, 24 e 18 nas matrículas 158996, 158997, 244023, 281643, 281644 e 281645. **INDICADOR REAL:** Nº 362560 à fl. 97 do livro 4GD. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2012.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 29/01/08 com o nº 2 na matrícula 319736 que WROBEL CONSTRUTORA S/A e BASSIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiram as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro para urbanizar a Avenida Vereador Alceu de Carvalho, na pista adjacente aos lotes, na extensão de 838,00m, correspondente a dimensão que vai da Via 4 do PAA 8997 (Servidão K) até a Avenida das Américas, conforme PAA 12011, de acordo com requerimento inicial do processo nº 02/370.582/04 e despacho de 31/05/06. e 21/07/06 da Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística, às fl. 34V e 47v. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigações assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos Logradouros em questão. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2012.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Foi hoje registrado com o nº 3 na matrícula 380896 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/08/12 dele constando como incorporadora 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que não há prazo de carência. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 9º Ofício de Distribuição e Situação Fiscal Imobiliária referente as
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AFT-YJDHP-FAYJS-8V4FR>

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





Valide aqui
este documento

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

2276587/0039

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380897

FICHA

2

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

inscrições 650824-6, 650825-3 e 650976-4 constam débitos dos exercícios 1985 a 2004; que da certidão do 9º Ofício referente a inscrição 650827-9 constam débitos de 1986 a 1994, 2000 e 2001 e da certidão de Situação Fiscal e Enfiteutica constam débitos dos exercícios de 2000, 2001 e 2005 cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 242, VII da Lei Municipal 691/84 conforme processos nºs 11/00/025019/2004 e 11/00/061500/2007, estando em aberto o pagamento referente ao exercício de 2009 das inscrições 0650827-9, 3062546-1 e 3062547-9. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2012

O Oficial

R - 3

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 15/10/13 do 24º Ofício, livro 7055, fl.188, prenotada em 02/06/14 com o nº 1579889 à fl.241v do livro 1-IH, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 07.698.047/0001-10, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$151.133,48. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1795567 em 16/07/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.163.177,85. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2014.-----

O Oficial

EAIE03834 ZXC

R - 4

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/02/14, prenotado em 15/02/18 com o nº 1790549 à fl.28v do livro 1-JL, rerratificado por escritura de 14/12/17 do 15º Ofício, livro 3788, fl.187, prenotada em 15/02/18 com o nº 1790550 à fl.28v do livro 1-JL, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor de MARCELLO HENRIQUE JARDIM

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AFT-YJDHP-FAYJS-8V4FR>



Valide aqui
este documento

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

2276587/0039

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
380897

FICHA
2
VERSO

BARBOSA, autônomo, identidade CNH/DETRAN/RJ 01248165203, CPF 094.987.277-67 e GABRIELA FERREIRA MAINIERI, auditora fiscal, identidade CNH/DETRAN/RJ 02568862936, CPF 106.873.327-61, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$593.340,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.428.468,73. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2018.

O Oficial

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

ECOI52960 WKP

AV - 5 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 19/04/18, prenotado em 19/04/18 com o nº 1800385 à fl.82v do livro 1-JM, instruído pela certidão de 24/08/16 do 12º RCPN, matrícula nº 1577430155 2014 3 00037 018 0007158 00, fica averbado o **CASAMENTO** de MARCELLO HENRIQUE JARDIM BARBOSA e GABRIELA FERREIRA MAINIERI, realizado em 06/09/14 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar GABRIELA FERREIRA MAINIERI BARBOSA. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2018.

O Oficial

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

ECOI52964 PNS

R - 6 **PARTILHA:** Pela escritura de 28/07/16 do 8º Ofício, livro 2972 fl. 159, prenotada em 19/04/18 com o nº 1800386 fl. 83 livro 1-JM, de divórcio de MARCELLO HENRIQUE JARDIM BARBOSA e GABRIELA FERREIRA MAINIERI BARBOSA, identidade DETRAN/RJ 21061499-6, sendo, advogado assistente RENAN COELHO COSTA, inscrito na OAB/RJ com o nº 178070, fica registrada a **PARTILHA DOS DIREITOS** a compra do imóvel em favor de MARCELLO HENRIQUE JARDIM BARBOSA, anteriormente qualificado, pelo valor de R\$593.340,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 864.002615-5 em 02/06/16. Valor atribuído para base de cálculo dos

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AFT-YJDHP-FAYJS-8V4FR>



Valide aqui
este documento

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

2276587/0039

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380897

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

emolumentos: R\$767.244,77. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2018.

O Oficial

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

ECOI52965 EZJ

R - 7

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 14/12/17 do 15º Ofício, livro 3788, fl.187, prenotada em 15/02/18 com o nº 1790550 à fl.28v do livro 1-JL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - em Recuperação Judicial, anteriormente qualificada, em favor de MARCELLO HENRIQUE JARDIM BARBOSA, anteriormente qualificado, pelo preço de R\$593.340,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2152393 em 11/12/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.428.468,73. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2018.

O Oficial

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

ECOI52966 TBD

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 4 na matrícula 380896, instruída pela certidão nº 24/0264/2020 de 18/08/20 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 18/08/20. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2020.

O Oficial

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

AV - 9

CASAMENTO: Pelo requerimento de 25/03/21, prenotado em 25/03/21 com o nº 1968229 à fl.127 do livro 1-LI, instruído pela certidão de 23/03/19 do 12º Registro civil das Pessoas Naturais, nº 5867, livro B-21, fl. 267, fica
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AFT-YJDHP-FAYJS-8V4FR>



Valide aqui
este documento

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

2276587/0039

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380897

FICHA

3

VERSO

averbado o **CASAMENTO** de MARCELLO HENRIQUE JARDIM BARBOSA e LYZIA LORENA FERREIRA BERTHOLO, realizado em 23/03/19 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar LYZIA LORENA FERREIRA BERTHOLO BARBOSA. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2021.

O Oficial

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

EDTF30744 CQV

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 05/02/21, prenotado em 10/03/21 com o nº 1964805 à fl.4 do livro 1-LI, rerratificado pelo instrumento particular de 07/04/21, prenotado em 13/04/21 com o nº 1970350 à fl.203v do livro 1-LI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCELLO HENRIQUE JARDIM BARBOSA, anteriormente qualificado, assistido de sua mulher LYZIA LORENA FERREIRA BERTHOLO BARBOSA, brasileira, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 03606592157, CPF 118.248.927-30, em favor de **1) 70%** para LETICIA MARIA FONSECA, divorciada, identidade DETRAN/RJ 20324336-5, CPF 112.795.027-46 e **2) 30%** para DANIEL PAVÃO MAGGIONI, solteiro, identidade CNH/DETRAN/RJ 04601661460, CPF 119.157.567-58, brasileiros, empresários, que declaram não viver em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$2.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2369160 em 22/01/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.000.000,00. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2021.

O Oficial

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

EDTF30745 GXQ

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LETICIA MARIA FONSECA e DANIEL PAVÃO MAGGIONI, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AFT-YJDHP-FAYJS-8V4FR>

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





Valide aqui
este documento

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

2276587/0039

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380897

FICHA

4

CNM:089425.2.0380897-52

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

Continuação da ficha 3

CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$1.149.420,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.920.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.149.420,00. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2021.

O Oficial

EDTF30746 JNV

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

AV - 12 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 10, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 2993577-2 CL 22758-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2021.

O Oficial

EDTF30747 LEW

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

AV - 13 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 12522 de 26/06/54, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da Estrada Vereador Alceu Carvalho, antes conhecida por Rua Projetada 5 do PAL 46823. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2021.

O Oficial

EDTF30748 XBN

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

AV - 14 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 06/10/2023, prenotado em 06/10/23 com o nº 2153635 à fl.192v do livro 1-MH, instruído pela certidão de 27/04/2023 do 12º Registro
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AFT-YJDHP-FAYJS-8V4FR>



Valide aqui
este documento

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

2276587/0039

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0380897-52

MATRÍCULA

380897

FICHA

4

VERSO

Civil de Pessoas Naturais/RJ, Matrícula nº 157743 01 55 2023 2 00042 294 0012194 12, fica averbado o **CASAMENTO** de DANIEL PAVÃO MAGGIONI e LETICIA MARIA FONSECA, realizado em 27/04/2023 pelo regime da comunhão parcial de bens, não houve alteração de nome. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2023.-----

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

EEOZ21701 DPV

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pela escritura de 22/09/23 do 17º Ofício, livro 8757, fl.076, prenotada em 05/10/23 com o nº 2153508 à fl.188 do livro 1-MH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes DANIEL PAVÃO MAGGIONI e sua mulher LETICIA MARIA FONSECA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.149.420,00. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2023.-----

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

EEOZ21705 SIN

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para a averbação 15, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DANIEL PAVÃO MAGGIONI e sua mulher LETICIA MARIA FONSECA, anteriormente qualificados, em favor de ZELAINE VIANNA CARDOSO, brasileira, empresária, viúva, declara não viver em união estável, identidade DETRAN/RJ nº 20.960.503-9, CPF 125.758.047-79, residente nesta cidade, pelo preço de R\$2.650.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2593059 em 22/09/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.650.000,00. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2023.----

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

EEOZ21711 KSR

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AFT-YJDHP-FAYJS-8V4FR>

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

2276587/0039

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0380897-52

MATRÍCULA

380897

FICHA

5

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

R - 17

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para a averbação 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ZELAINE VIANNA CARDOSO, em favor de BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., CNPJ 00.000.208/0001-00 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$2.048.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$2.560.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.048.000,00. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2023.-----

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

EEOZ21720 SPV

AV - 18

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/12/2024, prenotado em 03/12/2024 com o nº2233249 à fl.56 do livro 1-MS, atualizado pelo requerimento datado de 17/12/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/01/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ZELAINE VIANNA CARDOSO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13/02/2025, 14/02/2025 e 17/02/2025, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 10/02/2025 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AFT-YJDHP-FAYJS-8V4FR>



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

2276587/0039

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380897

FICHA

5

VERSO

CNM:089425.2.0380897-52

contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$58.165,98. Rio de Janeiro, 19 de março de 2025.-----

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

EEWV96829 BQA

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/05/25, prenotado em 16/05/25 com o nº 2263114 a fl. 230 do livro 1-MV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo 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 ZELAINE VIANNA CARDOSO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2819212 em 13/05/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.560.000,00. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2025.-----

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

EEXQ73739 BYN

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.048.000,00. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2025.-----

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

EEXQ73741 DEW

Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AFT-YJDHP-FAYJS-8V4FR>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEYU46409 LQV
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2276587/0039

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380897

FICHA

6

CNM: 089425.2.0380897-52
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 5

AV - 21 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 21/07/25, prenotado em 22/07/25 com o nº 2276587 à fl.114 do livro 1-MZ, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 17/07/25 e 18/07/25, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS**, constantes da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pela fiduciária, sem que houvesse licitantes, podendo a fiduciária alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2025.-----

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

EEYU45748 XOC

AV - 22 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 21 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações da fiduciante ZELAINE VIANNA CARDOSO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$58.165,98. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2025.-----

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

EEYU45751 XQZ

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, 07 de agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AFT-YJDHP-FAYJS-8V4FR>



Valide aqui
este documento

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

2276587/0039

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AFT-YJDHP-FAYJS-8V4FR>



Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2276587 em 22/07/2025, no livro 1-MZ, folha 114, foi registrado/averbado em 07/08/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-4)	1	407,25
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	14,69
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		146,92
LEI 4664/05		36,73
LEI 111/06		36,73
LEI 6281/12		44,07
LEI 691/84 - ISS		39,43

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

380897 - AV.21, AV.22

SELO(S)

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

EEYU45748 XOC - EEYU45751 XQZ



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 35842/2025

Recebi de E PROTOCOLO a quantia de R\$1.064,66, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 07/08/2025, acima discriminados.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- ☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- ☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- ☐ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82AFT-YJDHP-FAYJS-8V4FR>