



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
 certidao-0058
 2130392/0141

Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

L

MATRICULA	FICHA
46.159	01



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DE ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
 COMARCA DA CAPITAL

04 de junho de 1979

IMÓVEL Estrada da Boiuna nº 1133 antigo 1765, casa 195 em construção, com a área de ocupação de 364,65m² e correspondente fração de 0,006448 do terreno, lote 7 do PA 25.750, com direito a varanda ou garagem individual destinada a guarda de veículos. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº 961.050 (MP) CL 4894. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES. - O terreno mede de frente em 4 lances, o 1º localizado a direita do lote 1 do mesmo PA com 22,40m de largura; o 2º com 6,40m de largura, localizado entre os lotes 3 e 4 do mesmo PA; o 3º com 8,50m de largura, localizado entre os lotes 6 e área destinada a Escola, do mesmo PA, e o 4º e último com 22,40m de largura, localizado a esquerda da área destinada a Escola; do lado oposto, limitando com a Avenida Canal do Rio Grande, com 48,00m de largura, mede 10,00m em reta, 134,00m em curva interna subordinada a um raio de 225,00m; 88,50m em reta, 141,00m em curva externa, subordinada a um raio de 175,00m; à direita 156,00m e a esquerda 155,00m mais 60,00m alargando o terreno, mais 33,00m aprofundando o terreno, mais 156,00m alargando o terreno, mais 85,00m -- alargando o terreno, configurando com a anterior um angulo obtuso externo, mais 147,00m aprofundando o terreno, alcançando o alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande (Avenida 4), 20,00m limitando com a lateral direita do lote 1 do mesmo PA; 30,00m limitando com os fundos dos lotes 1, 2 e 3 do mesmo PA; 32,50m limitando com a lateral esquerda do lote 3, configurando com a medição seguinte a entrada da vila, 20,00m limitando com a lateral direita do lote 4 do mesmo PA configurando com a medição anterior a entrada da vila, 30,00m limitando com os fundos dos lotes 4, 5 e 6 do mesmo PA, 32,50m limitando com a lateral esquerda do lote 6 do mesmo PA, configurando com a medição seguinte a entrada da vila, 14,00m limitando com a lateral direita da área destinada a Escola, configurando com a medição anterior a entrada da vila, 4,70m em curva subordinada a um raio de 3,00m limitando com a área destinada a Escola, 48,00m em reta limitando com a área destinada a Escola, 4,70m em curva subordinada a um raio de 3,00m,

segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHRJ-DGJFL-E2PCB-8SH8M>

00046159



Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

L

MATRICULA
46.159

FICHA
02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
continuação da ficha 01

o período de 180 dias, o prazo de comercialização poderá ser prorrogado a pedido da devedora, em até 6 meses. Ocorrendo a prorrogação, a devedora pagará a credora mensalmente a comissão de custeio de 0,25% além da taxa de serviço de 0,5% ao mês, calculadas sobre o saldo devedor a partir da data do vencimento do prazo de comercialização. — JUROS - Durante o período de construção a devedora pagará mensalmente a taxa de juros desde já fixada em 10% ao ano sobre as importâncias efetivamente levantadas, sujeito as demais cláusulas e condições constantes do título. Na garantia se incluem outras unidades. Rio de Janeiro, 04 de junho de 1979.x.

Esc.juramentado *[Handwritten Signature]*
O Oficial *[Handwritten Signature]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/HHRJ-DGJFL-E2PCB-8SH8M>

R-3 HIPOTECA EM 2º GRAU - Por escritura de 14-01-81 do 17º Ofício Lº 4303 fls.18 ato 6, Implanta Companhia Imobiliária, antes qualificada, deu o imóvel em hipoteca, em 2º lugar, a Caixa Economica Federal, antes qualificada, em garantia do empréstimo no valor básico inicial de Cr\$58.533.510,00 equivalente na data da escritura a 79.260,00 UPC do BNH, destinado ao financiamento da construção de 116 unidades residenciais, entre as quais a objeto desta matrícula, correspondente a conta hipotecaria nº 500.493. As importâncias do financiamento, parceladamente levantadas, serão corrigidas trimestralmente de acordo com os índices fixados pelo órgão competente dos valores das O.R.T.N. nos termos da Lei 5049 de 29-06-66 e Decreto Lei 19 de 30-08-66 e legislação complementar pertinente, ficando arquivada uma via da escritura, regendo-se o contrato pelas cláusulas e condições dela constantes. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 1981.

Tec.Jud.Juramentado *[Handwritten Signature]*
O Oficial *[Handwritten Signature]*

AV.04 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 31.10.89, prenotado em 01.11.89 sob o nº 446.999, às fls.20, do livro 1-CF, instruído pela certidão nº

segue no verso

Documento assinado digitalmente
saec
Eletrônico compartilhado



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

2130392/0141

Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46159	03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

Continuação da ficha 02

Rio de Janeiro, 30 de abril de 1993.

O OFICIAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHRJ-DGJFL-E2PCB-8SH8M>

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 10/10/01 do 23º Ofício, livro SJ-101, fl.064, prenotada em 08/08/14 com o nº 1590751 à fl.32v do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DANIEL PEREIRA DA COSTA, anteriormente qualificado, e sua mulher CRISTINA NEGREIROS DA COSTA, brasileira, do lar, identidade DETRAN-RJ 008795481-4, CPF 773.193.037-87, em favor de MARIUXA BORGES CONDE, brasileira, solteira, maior, estudante, identidade DETRAN-RJ 020499037-8, CPF 098.313.667-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$70.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 755343 em 08/10/01. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$288.064,01, Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2014.

O Oficial

EAIE30306 SDB

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 1801841-6, CL 04894-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial, Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2014.

O Oficial

EAIE30307 FJE

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 26/03/2021 do 10º Ofício de Notas do RJ, livro 7885, fl.105, prenotada em 08/07/2021 com o nº 1989400 à fl.288 do livro 1-LL, fica

Segue no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



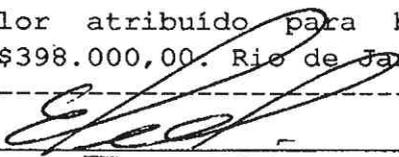
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2130392/0141

Valide aqui a certidão. **REGISTRO GERAL**

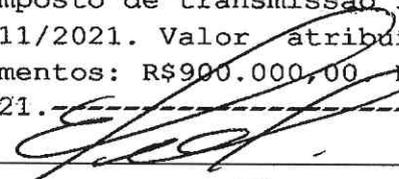
MATRICULA	FICHA
46159	3 VERSO

registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARIUXA BORGES CONDE, anteriormente qualificada, em favor de RAPHAELLA GADELHA SOUTO, brasileira, empresária, solteira, maior, não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 07485134570, CPF 147.901.997-62, residente nesta cidade, pelo preço de R\$398.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2382478 em 24/03/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$398.000,00. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2021.

O Oficial  **EDWG73456 NER**

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

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 04/11/2021, prenotado em 12/11/2021 com o nº 2017120 a fl.84 do livro I-LP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RAPHAELLA GADELHA SOUTO, anteriormente qualificada, em favor de WELLINGTON DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 03679855561, CPF 098.184.447-28, residente nesta cidade, pelo preço de R\$900.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2439101 em 12/11/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$900.000,00. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

O Oficial  **EDZI21627 RIZ**

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

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por WELLINGTON DE SOUZA PEREIRA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinado-web.onr.org.br/docs/HHHRJ-DGJFL-E2PEB-6SH8M>

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46159

FICHA
4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 3

60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$648.420,00, 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\$917.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$648.420,00. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

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

EDZI21628 YEH

AV - 15

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 14/07/22, prenotado em 19/07/22 com o nº 2065472 à fl.22v do livro 1-LV e de acordo com os requerimentos de Renovação de Diligências datados de 19/09/22, 06/10/22 e 30/12/22, instruídos por Certidões Negativas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 26/09/22, 13/12/22 e 03/02/23 respectivamente, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante WELLINGTON DE SOUZA PEREIRA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13/02/23, 14/02/23 e 15/02/23, 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 10/02/23 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 nº 14. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2023.-----

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHRJ-DGJFL-E2PCB-8SH8M>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0046159-25

MATRÍCULA

46159

FICHA

4

VERSO

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

EEJV52128 KHI

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 17/04/23, prenotado em 18/04/23 com o nº 2119279 à fl.157v do livro 1-MD, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAU UNIBANCO 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 o fiduciante WELLINGTON DE SOUZA PEREIRA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2558304 em 17/04/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$709.692,93. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2023.-----

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

EELT43730 SCK

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$648.420,00. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2023.-----

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

EELT43731 FQV

AV - 18 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 12/06/23, prenotado em 16/06/23 com o nº 2130392 à fl.257 do livro 1-ME, Segue na ficha 5

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHHRJ-DGJFL-E2PCB-8SH8M>

.ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENE03150 SEJ

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

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

2130392/0141

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46159

FICHA
5

CNM:089425.2.0046159-25

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

Continuação da ficha 4

instruído por certidão de 02/06/23 e 12/06/23 expedidas pela leiloeira pública ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2023.

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

EENE02284 CFE

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 julho de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHHRJ-DGJFL-E2PCB-8SH8M>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2130392/0141

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHHRJ-DGJFL-E2PCB-8SH8M>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado