

REGISTRO GERAL

MATRICULA

FICHA

127.522

01



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

07 de dezembro de 1984.- js

IMÓVEL

Rua Professor Henrique Costa, fração ideal de 1/192 do terreno, que corresponderá ao aptº 306, do Bloco 3, com direito a uma vaga na garagem, do edifício ai em construção sob o nº 730.- FREGUESIA: - Jacarepaguá.- INSCRIÇÃO FRE: - 444962-445114 e 445347.- MP.- CL: - 4084.- CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: - O terreno mede na totalidade, --- 70,00m de frente pela Rua Professor Henrique Costa, no lado oposto pelo alinhamento projetado pelo PAA 7.832 da Avenida Canal do Rio Grande mede: 44,00m em reta mais 27,00m em curva interna subordinada a um raio de 35,00m concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande (PAA 6.226) por onde mede: 11,00m, 139,00m à direita e --- 131,00m à esquerda: confrontando aos fundos com a Avenida Canal do Rio Grande, à esquerda com a área contigua a Rua Tenente Jose Jeronimo de Mesquita e à direita com terreno e prédio nº 830 da Rua Professor Henrique Costa - PROPRIETARIA: - CRESCENDO - EMPREENDIMENTOS E --- SERVIÇOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 30.274.286/0001-64 - TITULO AQUISITIVO: - R-01 nas matrículas 56.421 à 56.424.- Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1984

Téc. Jud. Juramentado *Wacley P. Pereira*  
Oficial

Av-1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: - Na matrícula 58.493, acha-se registrado sob o nº 04, o Memorial de Incorporação.- Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1984

Téc. Jud. Juramentado *Wacley P. Pereira*  
Oficial

Av-2

HIPOTECA EM 1º GRAU: - Na matrícula 58.493, acha-se inscrito sob o nº 03, uma hipoteca que grava a totalidade do empreendimento no valor de CR\$1.089.852,192,00, equivalente em 28.02.1983 à 374.400,00000 UPC do BNH, sendo credora a MORADA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº 27.824.291/0001-99.- Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1984

Téc. Jud. Juramentado *Wacley P. Pereira*

00127522



# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Unico de Imóveis

FICHA

MATRICULA  
127.522

01

VERSO

Oficial

Av-3 CAUÇÃO: - Na matricula 58.493, acha-se averbado sob o nº 07 que a credora caucionou seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca constante da Av-02, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília-DF, e funcionando provisoriamente nesta cidade, inscrito no CGC sob o nº 33.633.686/0001-07.- Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1984-----

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

Av-4 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: - A requerimento de 30.10.1984, instruído com Certidão nº 245.057 de 17.10.1984, da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e CND nº 00538/84 datado de 21.08.1984, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto desta matricula, acha-se construído, tendo recebido o habite-se em dezesseis de outubro de mil novecentos e oitenta e quatro, e que inexiste débito de VIGA - Engenharia Ltda, para com o I/PAS.- Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1984-----

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

Av.5 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: A requerimento de 01-07-1984, instruído com "xerox" de folha do Diário Oficial, hoje arquivados, fica averbado que CRESCENDO S/A. EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS, é a atual denominação social de Crescendo Empreendimentos e Serviços Ltda.- Rio de Janeiro, 08 de julho de 1985.-----

TEC.JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.6 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA E DE CAUÇÃO: Fica o imóvel desta matrícula, desligado da hipoteca constante da Av.02; bem como da caução referida na Av.03, conforme autorizações dos credores, no instrumento particular de 28-12-1984.- Rio de Janeiro, 08 de julho de 1985.-----

TEC.JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

SEQUE NA FICHA 02

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

127.522

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01

R.07 COMPRA E VENDA: Pelo mesmo contrato referido na Av.06, CRESCENDO S/A. EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS, antes qualificada, vendeu o imóvel a FERNANDO SOARES LIMA, brasileiro, divorciado, comerciante, identidade do IFP 2.250.594, C.P.F. 350.338.357/34, residente e domiciliado nesta cidade, por Cr\$34.841.469.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 4.64-013581.1, em 02-05-1985. O imóvel está inscrito no FRE - sob o nº 1.997.031- C.L. 4084.- Rio de Janeiro, 08 de julho de 1985.- TEC.JUD. JURAMENTADO *St. Maria Helena e Barbosa Escrivão*  
O OFICIAL *[Assinatura]*

R.08 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo mesmo contrato referido na Av.06, FERNANDO SOARES LIMA, antes qualificado, deu o imóvel em hipoteca à MORADA S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, em garantia da dívida de Cr\$38.414.953, equivalente na data do título a 2150,00000 ÚPC, sujeita à correção monetária - pactuada no título, a ser paga por meio de 288 prestações mensais, - calculadas pelo IBS/SIMC, aos juros de 9,6% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28-01-1985, que, acrescida dos acessórios correspondente a Cr\$384.847, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 08 de julho de 1985.- TEC.JUD. JURAMENTADO *St. Maria Helena e Barbosa Escrivão*  
O OFICIAL *[Assinatura]*

Av.09 CÉDULA HIPOTECARIA INTEGRAL: Nº 16867015 -Série MH. DATA: 28-12-1984. EMITENTE E FAVORECIDA: MORADA S/A. CREDITO IMOBILIÁRIO.- DEVEDOR: FERNANDO SOARES LIMA.- VALOR: Cr\$38.414.953.- Rio de Janeiro, 08 de julho de 1985.- TEC.JUD. JURAMENTADO *St. Maria Helena e Barbosa Escrivão*  
O OFICIAL *[Assinatura]*

Av.10 CAUÇÃO: Pelo mesmo contrato referido na Av.06, a MORADA S/A. CREDITO IMOBILIÁRIO, caucionou seus direitos creditórios ao BANCO NACIONAL - DA HABITAÇÃO.- Rio de Janeiro, 08 de julho de 1985.-

REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Registro de Imóveis  
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

FICHA

127.522

02

VERSO

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

*Silviana Votena Barbosa Coelho*

AV. 11 CESSÃO DE CRÉDITO - Pelo requerimento datado de 22.08.95, prenotado em 27.06.96, no livro 1-DI, nº 631846, fls. 272, instruído com cédula Hipotecária nº 16867015/M, MORADA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, cedeu o crédito decorrente da hipoteca do R. 08, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, mediante endosso na cédula datado de 12.05.95. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1996.

O OFICIAL:

AV. 12 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Face a cessão de crédito da AV. 11, fica cancelada a caução da AV. 10, sendo a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora do extinto B.N.H. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1996.

O OFICIAL:

AV. 13 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 4-AL, nº 46740, fls 40. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1996.

O OFICIAL:

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/09/15, prenotado em 10/09/15 com o nº 1658051 à fl. 55 do livro 1-IS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL**, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2015.

O Oficial

*am*

EBDG02026 COX

**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-R.1

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para Segue na ficha 3

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

127522

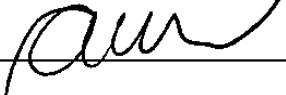
3

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

Continuação da ficha 2

a averbação 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2015.-----

O Oficial



EBDG02027 BTQ

Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

R - 16

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 26/02/16 do 11º Ofício, livro 3500, fl.012, prenotada em 01/09/16 com o nº 1709918 à fl.124 do livro 1-JA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FERNANDO SOARES LIMA, anteriormente qualificado, em favor de AMANDA LARISSA SANTOS SILVA, brasileira, solteira, maior, estudante, identidade DETRAN/RJ 28848534-5, CPF 160.654.017-30, residente nesta cidade, pelo preço de R\$159.577,17. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2013068 em 26/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$159.577,17. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2016.-----

O Oficial



EBRG59165 NHL

Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

R - 17

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 01/04/21, prenotado em 29/04/21 com o nº 1973697 à fl. 24 do livro 1-LJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por AMANDA LARISSA SANTOS SILVA, anteriormente qualificada, em favor de GUILHERME RAMALHO DA SILVA, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, autônomo, identidade DIC/RJ 20.924.089-4, CPF 058.655.727-09, residente nesta cidade, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2389774 em 26/04/21. Valor atribuído para base de

Segue no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

127522

3

VERSO

cálculo dos emolumentos: R\$190.000,00 Rio de Janeiro, 17  
de maio de 2021.

O Oficial

EDTF46533 AUG

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

R - 18

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GUILHERME RAMALHO DA SILVA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$162.500,00, 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\$210.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$162.500,00. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2021.

O Oficial

EDTF46534 DAS

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

AV - 19

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 13/03/2025, prenotado em 14/03/2025 com o n°2251583 à fl.115 do livro 1-MU, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/04/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante GUILHERME RAMALHO DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita

Segue na ficha 4

127522

4

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

CMM:089425.2.0127522-85

Continuação da ficha 3

por solicitação do fiduciário realizada em 06/06/2025 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 contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.136,69. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2025.

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

EEYJ46358 OYT

AV - 20

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 22/08/2025, prenotado em 25/08/2025 com o nº2283151 a fl.50 do livro 1-NA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ 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 GUILHERME RAMALHO DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº19, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2854214 em 18/08/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$210.000,00. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.

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

EEZD34095 CWH

AV - 21

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 20 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 18 de **ALIENAÇÃO**

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

127522

4  
VERSO

CNM:089425.2.0127522-85

**FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$162.500,00. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.-----

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

EEZD34096 BYS

AV - 22 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 27/01/2026, prenotado em 03/02/2026 com o nº 2316919 à fl.64 do livro 1-NE, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS em 04/11/2025 e 14/11/2025** constantes da averbação 20 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP61634 SUE

AV - 23 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 22 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante GUILHERME RAMALHO DA SILVA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.136,69. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP61635 TWI