



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0630
2291799/0163

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
Rio 07 de fevereiro de 1990.-

MATRÍCULA 171.978	FICHA 01
----------------------	-------------

IMÓVEL RUA JOSE CARLOS BURLE lote 8 quadra B PA 34744 lado ímpar a 62,95m do meio da curva de concordância da Rua Artur Carnauba lado par, FREGUÊSIA JACAREPAGUÁ - INSCRIÇÃO NO FRE 1414.987-6 CL 16017-6.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 15,00m de frente em curva externa subordinada a um raio de 196,00m, 16,80m de fundos 43,40m a direita e 40,00m a esquerda confrontando nos fundos com os lotes 5 e 6 a direita com o lote 9 e a esquerda com o lote 7, sendo os lotes confrontes de propriedade da ECIA-IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMERCIO LTDA ou / sucessores, e fração de 1/500 relativa ao Centro de Lazer Comunitário/sítio à Rua Machado Portela nº 180 (lote 1 da quadra R do PA 35708) FRE 1417704 CL nº 16010.- PROPRIETÁRIA - ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMERCIO LTDA., com sede nesta cidade, CGC 33.503.251/0001-48. Adquirido por compra a Mauro Fernando Pillar Porto e sua mulher, conforme escritura do 13º Ofício de 23.07.76, Lº 1964, fls 02v registrada em 27.06.76 sob o R:01 na matrícula 8064. INDICADOR REAL: Lº A-J, fls 3v, sob o nº 10011. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1990.

OFICIAL:

AV:01 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No registro auxiliar sob onº 1.669, foi registrada a Convenção de Condomínio do Centro de Lazer Comunitário. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1990.

OFICIAL:

R:02 COMPRA E VENDA - Pela escritura do 21º Ofício, Lº 1801, fls 92 de 15.05.89, prenotada em 30.01.90 sob o nº 454.738, as fls 109v, do Lº 1-CG a ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, vendeu o imóvel a ERNANI ALVES PEREIRA, brasileiro, serventuario da justiça, identidade do IFP sob o nº 03605702-4, CPF 357.736.507-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ELENIR SANTOS PEREIRA, brasileira, comerciante, identidade/IFP 05456352-3, CPF 663.667.207-20, residentes nesta cidade, pelo preço de NCZ\$25.000,00 o lote 8 e NCZ\$1.000,00 pela fração do lote 1 da quadra R e igual fração das benfeitorias nele realizadas.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36KHN-Y26G9-TZADF-UVDUZ>



00171978



Valide aqui este documento

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

2291799/0163

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
171.978	01
	VERSO

O Imposto de Transmissão foi pago pelas guias nºs 5529/89 e 6295/89 em 05.05.89. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1990.-----
OFICIAL: _____

R:03 COMPRA E VENDA - Pela escritura do 21º Ofício, Lº 1834, fls 62 de 27.12.89, prenotada em 30.01.90 sob o nº 454739, as fls 110, do Lº 1-CG, ERNANI ALVES PEREIRA e sua mulher ELENIR SANTOS PEREIRA venderam o imóvel a VALTER MOACIR BRITO DE ALCANTARA, brasileiro, administrador de empresas casado pela comunhão de bens com ANGELA MARIA GUERRA DE ALCANTARA, identidade do IFP 2136818, CPF 237.717.047-15, residentes nesta cidade pelo preço de NCZ\$29.500,00 o lote 8 e NCZ\$1.000,00 pela / fração do lote 1 da quadra R e igual fração das benfeitorias do Centro de Lazer Comunitário. O Imposto de Transmissão foi pago pelas guias / nºs 48819/89 e 54744/89 em 08.12.89. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro 1990.-----
OFICIAL: _____

Av.04 RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 22.06.92, prenotado em 25.06.92 sob o nº 514822 às fls.143 do livro 1-CR, instruído pelo talão do IPTU do exercício de 1992, fica retificada a abertura desta matrícula, para tornar certo que o CL do imóvel tem o nº 16.016-8.- Rio de Janeiro, - 02 de julho de 1992.-----
O OFICIAL: _____

R.05 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21.01.92 do 6º Ofício livro 4959 às fls.151, prenotada em 11.05.92 no livro 1-CQ nº 511296 às fls.265v, - VALTER MOACIR BRITO DE ALCANTARA e sua mulher ANGELA MARIA GUERRA DE ALCANTARA, venderam o imóvel à ALEX PINHEIRO BRITTO, brasileiro, comerciante, carteira de identidade nº 4.696.258-5 IFP e CIC sob o nº - 549.731.397-34, casado pela comunhão parcial de bens com NEISE APARECIDA MOREIRA BRITTO, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$.-----
Cr\$3.000.000,00, sendo Cr\$2.900.000,00 pelo lote 8 e Cr\$100.000,00,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36KHN-Y26G9-TZADF-JVDUJ>



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

2291799/0163

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
171.978	02



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

pela fração do Centro de Lazer Comunitário. O imposto de transmissão, - foi pago pela guia nº 74823 e 74819 em 21.01.92.- Rio de Janeiro, 02 - de julho de 1992.-----

O OFICIAL: _____

R.06 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26.05.92 do 5º Ofício livro 3303 às fls.157, prenotada em 29.05.92 no livro 1-CR nº 513269 às fls.64v, ALEX PINHEIRO BRITTO e sua mulher NEISE APARECIDA MOREIRA BRITTO, brasileira, assistente social, IEP nº 03670468-2, CPF sob o nº 592.800.427-34, venderam o imóvel à MARISE RODRIGUES LEAL SILVA, brasileira, divorciada, securitária, carteira de identidade nº 2.994.587-0 IFP e CIC sob o nº 335.303.947-34, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$...... Cr\$6.000.000,00, sendo Cr\$5.900.000,00 pelo lote e Cr\$100.000,00, pela fração de 1/500. O imposto de transmissão, foi pago pelas guias nºs - 93674/5 em 07.05.92.- Rio de Janeiro, 02 de julho de 1992.-----

O OFICIAL: _____

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 06/07/21, prenotado em 06/07/21 com o nº 1988790 à fl.266 do livro 1-LL, instruído pela certidão nº 050368 de 02/04/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do prédio 90 pela Rua Jose Carlos Burle, em virtude de **MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO COM ACRÉSCIMO DE ÁREA**, tendo sido o 'habite-se' concedido em 07/03/08 Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$435.199,73. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2021.-----

O Oficial _____

EDVO89725 QOZ

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPE. 54896/0555.01

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36KHN-Y26G9-TZADF-UVDUZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

.ONR



Valide aqui este documento

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

2291799/0163

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0171978-92

MATRICULA
171978

FICHA
2
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36KHN-Y26G9-TZADF-UVDUZ>

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 06/08/2021, prenotado em 24/08/2021 com o nº 1999939 à fl.67 do livro 1-LN, rerratificado por outro de 30/08/2021, prenotado em 02/09/2021 com o nº 2002075 à fl.143v do livro 1-LN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **MARISE RODRIGUES LEAL SILVA**, anteriormente qualificada, em favor de **ANDERSON GALVAO REIS FREITAS**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 5234482041, CPF 086.133.427-28, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2416989 em 20/08/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.500.000,00. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2021.---

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

EDWY67866 WRP

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **ANDERSON GALVAO REIS FREITAS**, 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\$1.078.420,00, 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\$1.500.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.078.420,00. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2021.---

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

EDWY67867 RIC

Segue na ficha 3

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, 12-6ºANDAR

2291799/0163

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171978

FICHA

3

CNM:089425.2.0171978-92

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

Continuação da ficha 2

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/12/24, prenotado em 09/12/24 com o nº 2234736 à fl.109v do livro 1-MS, e de acordo com o requerimento de renovação de diligência datado de 05/03/25, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 05/06/25, fica averbado com base no art. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANDERSON GALVÃO REIS FREITAS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30, 31/07 e 01/08/25, 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 29/07/25 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 nº 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$56.714,00. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2025.-----

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

EEZD29625 QGF

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 01/10/25, prenotado em 02/10/25 com o nº 2291799 a fl. 61 do livro 1-NB, 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 ANDERSON GALVAO REIS FREITAS, anteriormente

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36KHN-Y26G9-TZADF-UVDUZ>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAA72736 UAN

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

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

2291799/0163

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0171978-92

MATRÍCULA 171978	FICHA 3 VERSO
---------------------	---------------------

qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2869450 em 19/09/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.500.000,00. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2025.----

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

EFAA70496 TDQ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAU UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.078.420,00. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2025.-----

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

EFAA70497 UJT

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, 13 de outubro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36KHN-Y26G9-TZADF-UVDUZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 2291799 em 02/10/2025, no livro 1-NB, folha 61, foi registrado/averbado em 13/10/2025 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	1.793,49
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.351,77
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	67,28
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
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		672,84
LEI 4664/05		168,21
LEI 111/06		168,21
LEI 6281/12		201,85
LEI 691/84 - ISS		180,60

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

171978 - AV.11, AV.12

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>

EFAA70496 TDQ - EFAA70497 UJT



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 47946/2025

Recebi de ON LINE a quantia de R\$4.834,71, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 13/10/2025, acima discriminados.


 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