



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
certidao-0632  
2298294/0207

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
312102

FICHA  
1

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

21 de março de 2007

IMÓVEL

00312102



Apartamento 102 com dependências do Bloco 2 do prédio em construção situado na Via Serviente 1 do PAL 26926 n° 220, na Freguesia de Jacarepaguá com direito ao uso de 2 vagas de garagem sendo 1 vaga coberta e 1 vaga descoberta no pavimento térreo e correspondente fração de 162,03/5.999,75 para o apartamento do terreno designado por lote 1 do PAL 26926 que mede em sua totalidade 64,50m de frente, 71,00m de fundo, 171,50m a esquerda e 142,00m a direita, confrontando no fundo com uma vala, a direita com o lote 17 e a esquerda com o lote 15, todos de propriedade de Giacomo Paschoal Argento ou sucessores, sendo o lote atingido por parte de uma faixa "non aedificandi" com 5,00m de largura no seu total. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0030-458-4 (MP) **CL** 13753-9 **PROPRIETÁRIA:** GTB - CONSTRUTORA LTDA, CNPJ. N° 03.244.176/0001-87, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Ecia Oeste Serviços e Construções Ltda, pela escritura de 15/07/02 do 21º Ofício, livro 2483, fl. 15 rerratificada pela escritura de 16/08/02 do 21º Ofício, livro 2479, fl. 158 registradas em 30/09/02 com o n° 6 na matrícula 166187. **INDICADOR REAL:** N° 173167, fl. 136, livro 4-EA. Rio de Janeiro, 21 de março de 2007.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 1

**OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 02/10/96 com o n° 5 na matrícula 166187 que ECIA - OESTE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de executar obras de urbanização do trecho da Via Serviente 1 (atual Elísio de Araújo) entre a Estrada dos Bandeirantes e a Via Serviente 3 com 64,50m conforme certidão da SMU n° 64045 de 22/08/96. Rio de Janeiro, 21 de março de 2007.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 29/11/04 com o n° 7 na matrícula 166187 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 15/07/04 dele constando que não há prazo de  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGX73-75XA3-Z8SQ5-ASA8X>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

312102

FICHA

1

VERSO

carência e que o empreendimento terá 80 vagas de garagem no pavimento térreo sendo 8 vagas descobertas destinadas ao estacionamento de veículos de visitantes. Rio de Janeiro, 21 de março de 2007.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 3

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 13/02/07, prenotado em 13/02/07 com o nº 1101749 à fl. 140 do livro 1-FU, instruído pela certidão nº 044109 de 14/12/06 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "Hábitar-se" concedido em 13/12/06. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 010762000/17003010 de 05/02/07. Rio de Janeiro, 21 de março de 2007.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

(R) 1 ato  
RJT00726 ITM

R - 4

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 08/07/10, prenotado em 11/08/10 com o nº 1313600 à fl. 266 do livro 1-GX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GTB CONSTRUTORA LTDA em favor de JONAS PEREIRA RODRIGUES, marítimo, identidade IFP/RJ 10.525.949-3, CPF 054.286.237-99 e sua mulher LIDIANE DE OLIVEIRA AGUIAR RODRIGUES, professora, identidade DETRAN/RJ 0127869634, CPF 095.347.807-66, brasileiros casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 5.115/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$464.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1493585 em 02/08/10. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2010.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

(R) 1 ato  
RQJ58730 SUP

R - 5

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JONAS PEREIRA RODRIGUES e  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGX73-75XA3-Z8SQ5-ASA8X>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
312102

FICHA  
2

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

(R)-1 ato  
RQJ58731 GDQ

sua mulher LIDIANE DE OLIVEIRA AGUIAR RODRIGUES em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04 com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$333.640,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora é atribuído o valor de R\$482.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2010.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

(R)-1 ato  
RQJ58732 PGS

AV - 6 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica averbado o número 31107441, CL 13753-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2010.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 05/04/2021, prenotado em 28/06/2021 com o nº 1986862 à fl.197 do livro 1=LL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes JONAS PEREIRA RODRIGUES e sua mulher LIDIANE DE OLIVEIRA AGUIAR RODRIGUES. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2021.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ **EDVO73289 FKK**

Adenilson Francisco Henrique  
8º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela cédula de crédito bancário nº 0010253027 de 27/07/21, prenotada em 24/08/21 com o nº 1999936 à fl. 67 do livro 1-LN, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JONAS PEREIRA RODRIGUES e sua mulher LIDIANE DE OLIVEIRA AGUIAR  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGX73-75XA3-Z8SQ5-ASA8X>



2298294/0207

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

312102

FICHA

2

VERSO

CNM:089425.2.0312102-21

RODRIGUES, anteriormente qualificados, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$499.503,76, 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\$1.000.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$499.503,76. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2021.

O Oficial

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

EDWY71635 RPX

AV - 9

**RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 26096 de 13/12/05, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA WELLINGTON JONES PAIVA, antes conhecida por Via Serviente do PAL 26926. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2021.

O Oficial

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

EDWY71638 PDK

AV - 10

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/12/2023, prenotado em 29/01/2024 com o nº 2174082 à fl.28 do livro 1-ML, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante JONAS PEREIRA RODRIGUES e sua mulher LIDIANE DE OLIVEIRA AGUIAR RODRIGUES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$499.503,76. Rio de Janeiro, 01 de março de 2024.

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGX73-75XA3-Z8SQ5-ASA8X>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRICULA  
312102

FICHA  
3

CNM: 089425 2 0312102-21  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 2

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

**EERG66112 DSU**

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JONAS PEREIRA RODRIGUES e sua mulher LIDIANE DE OLIVEIRA AGUIAR RODRIGUES, anteriormente qualificados, em favor de GABRIEL E SILVA DE LIMA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, identidade DETRAN/RJ 31747704-0, CPF 203.231.457-60, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.060.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2642002 em 27/12/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.060.000,00. Rio de Janeiro, 01 de março de 2024.-----

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

**EERG66113 GUS**

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GABRIEL E SILVA DE LIMA, 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\$901.000,00, 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\$1.063.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$901.000,00. Rio de Janeiro, 01 de março de 2024.-----

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

**EERG66115 PYD**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGX73-75XA3-Z8SQ5-ASA8X>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0312102-21

MATRÍCULA  
312102

FICHA  
3 VERSO

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/05/25, prenotado em 02/06/25 com o nº 2266442 à fl.49v do livro 1-MX, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/06/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante GABRIEL E SILVA DE LIMA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 25/08/25, 26/08/25 e 27/08/25, 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 21/08/25 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 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$33.890,43. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2025.-----

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

EEZO14375 EGR

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 30/10/2025, prenotado em 31/10/2025 com o nº2298294 a fl.294v do livro 1-NB, 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 GABRIEL E SILVA E LIMA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGX73-75XA3-Z8SQ5-ASA8X>



**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0312102-21

MATRÍCULA

FICHA

312102

4

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

no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2882118 em 27/10/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.063.000,00. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025.---

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

**EFAI92761 THP**

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$901.000,00. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025.-----

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

**EFAI92763 OGA**

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, 11 de novembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGX73-75XA3-Z8SQ5-ASA8X>



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

2298294/0207

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGX73-75XA3-Z8SQ5-ASA8X>