



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC015099119
2333387/0014

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
306412

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
21 de setembro de 2006.

IMÓVEL: Apartamento 1008 do Bloco II do prédio em construção situado na Avenida Olof Palme nº 505, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no subsolo coberto ou no pavimento de acesso descoberto e correspondente fração de 61/10.000 para o apartamento, do terreno designado por lote 1 do PAL 46451 que mede em sua totalidade 50,00m de frente, 47,01m de fundos, 220,74m à direita em 3 segmentos de: 80,00m, mais 25,00m, mais 115,74m e 218,00m a esquerda em 3 segmentos de: 108,57m, mais 28,98m, mais 80,45m, confrontando a direita com o lote 2 do PAL 46031 destinado a Escola, de propriedade do Município do Rio de Janeiro, parte com terrenos de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções ou sucessores e parte com terreno de propriedade do Banco de Crédito Móvel ou sucessores, a esquerda com o lote 2 do PAL 46451 de propriedade de M.S. Marcio Secchin Planejamento e Empreendimentos Ltda e outros e nos fundos com terreno prometido vender a Manoel Bernardo ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0602642-1 e 0609690-3 (MP), **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **DE 70%** - SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - RIO DE JANEIRO II - SPE LTDA., CNPJ 07.383.131/0001-44, com sede em São José do Rio Preto-SP; 2) **DE 30%** - UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 66.180.076/0001-54 com sede em São Paulo-SP, que adquiriram por compra a M.S. Marcio Secchin Planejamento e Empreendimentos Ltda. Pela escritura de 18/05/05 do 6º Ofício de Petrópolis-RJ, livro BR-27, fl. 168, registrada em 03/11/05 com o nº 8 na matrícula 289445. **INDICADOR REAL:** Nº 179984 à fl. 018, livro 4-EF. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2006.

00306412

O Oficial.

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 06/12/04 com o nº 2 na matrícula 285932 que M.S. MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, RUY LUDOLF RIBEIRO e MARSY LUDOLF

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7JX-39E2Q-MGXUY-XP88F>



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 GERAL

MATRÍCULA	FICHA
306412	1
	VERSO

RIBEIRO LEVENTAL, assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro e de efetuar a urbanização da Avenida Olof Palme na extensão de 291,07m correspondente a dimensão da testada do lote 1 do PAL 46031 e do lote de escola, conforme PAA's 11538/11499, conforme processo 02/315.418/2.000 e despacho de 01/07/03 da U/CLU/GLE à fl. 46. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão, além de multa de 200 UFIR, em vigor na data do descumprimento da obrigação, e demais penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2006. -----
O Oficial.

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 06/12/04 com o nº 3 na matrícula 285932 que M.S. MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, RUY LUDOLF RIBEIRO e MARSY LUDOLF RIBEIRO LEVENTAL assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro de efetuar a manutenção do muro frontal do alinhamento existente, aplicando-se no caso de descumprimento da obrigação multa de 200 UFIR em vigor na data do descumprimento além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2006. -----
O Oficial.

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 03/11/05 com o nº 9 na matrícula 289445 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 18/05/05, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 50% das unidades e que o empreendimento terá 256 vagas de garagem, sendo 59 vagas no subsolo coberto do bloco I, 63 vagas no subsolo coberto do bloco II e 134 vagas externas descobertas
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7JX-39E2Q-MGXUY-XP88F>





Valide aqui este documento

2333387/0014

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
306412

FICHA
2

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

no pavimento de acesso, das quais, 42 vagas destinam-se ao estacionamento de veículos de visitantes. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2006. -----
O Oficial. _____

AV - 4 **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Foi hoje registrada com o nº 9349 no Registro Auxiliar, a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 01/2006, datada de 10/07/06, emitida por SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - RIO DE JANEIRO II - SPE LTDA, sendo co-emitentes RODOBENS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, DOMINUS ENGENHARIA LTDA e METRO PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A em favor de UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CNPJ 33.700.394/0001-40, com sede em São Paulo/SP. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2006. -----
O Oficial. _____

R - 5 **HIPOTECA CEDULAR:** Pela cédula de crédito bancário nº 01/2006 de 10/07/06, prenotada em 11/08/06 com o nº 1076222 à fl. 119v do livro 1-FR, fica registrada a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - RIO DE JANEIRO II - SPE LTDA e UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, para garantia de empréstimo no valor de R\$21.254.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa efetiva de juros mensal de 0,9489% e taxa efetiva de juros anual de 12,0000%, com vencimento final em 15/12/08. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2006. -----
O Oficial. _____

(R) 1 ato
RJC80992 EMD

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 11013 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 13/05/08 do 2º Ofício, livro 4259, fl. 140, rerratificada pela escritura
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7JX-39E2Q-MGXUY-XP88F>



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 GERAL

MATRÍCULA 306412	FICHA 2
	VERSO

de 26/08/08 do 2º Ofício, livro 4284, fl. 189. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2008.-----

O Oficial *Jaoum*

(R).1 ato
RMQB6935 CLR

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 17/12/08, prenotado em 22/12/08 com o nº 1212282 à fl. 219v do livro 1-GJ, instruído pela certidão nº 055168 de 17/12/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 17/12/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001422008-17300442 de 23/12/08. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2009. -----

O Oficial *Jaoum*

(R).1 ato
RNA13016 MHG

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/02/12, prenotado em 02/03/12 com o nº 1422606 à fl. 286 do livro 1-HM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, em virtude de autorização dada pelo credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. Rio de Janeiro, 14 de março de 2012.-----

O Oficial

(R).1 ato
RSV12288 LKH

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. Rio de Janeiro, 14 de março de 2012.-----

O Oficial

(R).1 ato
RSV12289 TRU

R - 10 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 30/03/06, prenotado em 19/04/13 com o nº 1506179 à Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7JX-39E2Q-MGXUY-XP88F>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
306412

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

(R).1 ato
RUT90677 HPY

fl.290 do livro 1-HX, rerratificado pelas escrituras de 22/10/12 do RCPN de Nipoã/SP, livro 0055, fl. 287, prenotada em 19/04/13 com o n° 1506177 à fl.290 do livro 1-HX e de 20/05/13 do 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 844, fl. 127, prenotada em 08/07/13 com o n° 1521671 à fl.247 do livro 1-IA, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - RIO DE JANEIRO II - SPE LTDA; e UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificadas, em favor de JOÃO ETORE GABRIEL, administrador de empresas, identidade SSP/SP 16518049-3, CPF 065.337.588-37 e sua mulher LETÍCIA NAVARRO ROSA RIBEIRO GABRIEL, do lar, identidade SSP/SP 24439250-X, CPF 592.222.391-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes em São José do Rio Preto/SP, pelo preço de R\$257.309,48, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$355.441,44. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2013.-----
O Oficial *am*

(R).1 ato
RUT90678 JJC

AV - 11 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 06/03/13, prenotado em 19/04/13 com o n° 1506178 à fl.290 do livro 1-HX, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre JOÃO ETORE GABRIEL e LETÍCIA NAVARRO ROSA RIBEIRO, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 23/07/92 do 2º RCPJ da Comarca de Goiatuba-GO, livro 001, fl. 83v, e está registrado com o n° 12.078 no livro 3-B Auxiliar no 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP em 11/09/2000. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2013.-----
O Oficial *am*

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 22/10/12 do RCPN de Nipoã/SP, livro 0055, fl. 287, prenotada em 19/04/13 com
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7JX-39E2Q-MGXUY-XP88F>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
306412

FICHA
3
VERSO

(R) 1. ato
RUI90679 GAG

o nº 1506177 à fl.290 do livro 1-HX, rerratificada pela escritura de 20/05/13 do 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 844, fl. 127, prenotada em 08/07/13 com o nº 1521671 à fl.247 do livro 1-IA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - RIO DE JANEIRO II - SPE LTDA; e UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificados, em favor de JOÃO ETORE GABRIEL e sua mulher LETÍCIA NAVARRO ROSA RIBEIRO GABRIEL, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$257.309,48, que em virtude de atualização monetária perfaz o valor de R\$293.859,32. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1710529 em 31/08/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$355.441,44. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2013.-----
O Oficial *gum*

(R) 1. ato
RUI90680 YZU

AV - 13 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 12, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3123990-8, **CL** 18851-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2013.-----
O Oficial *gum*

(R) 1. ato
RUI92918 JJK

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/09/13 do 17º Ofício, livro 7550, fl.017, prenotada em 24/09/13 com o nº 1537471 à fl.215 do livro 1-IC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOÃO ETORE GABRIEL e sua mulher LETÍCIA NAVARRO ROSA RIBEIRO GABRIEL, anteriormente qualificados, em favor de GV HOLDING S/A, CNPJ nº 59.981.829/0001-65, com sede em São José Rio Preto/SP, pelo preço de R\$550.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1818882 em 16/09/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7JX-39E2Q-MGXUY-XP88F>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
306412

FICHA
4

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

R\$550.000,00. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2013.-----
O Oficial *Guind*

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 24/03/14 prenotado em 11/04/14 com o nº 1571903 à fl.254 do livro 1-IG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GV HOLDING S/A, anteriormente qualificada, em favor de AMILCAR ORONA BETANCOR, uruguaio, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 01688361505, CPF 003.898.519-57, residente nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1865258 em 04/04/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$500.000,00. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2014.-----

O Oficial *[Assinatura]* **EADL15902 GXQ**

R - 16 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AMILCAR ORONA BETANCOR, em favor de BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/2104-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$400.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$530.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$400.000,00. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2014.-----

O Oficial *[Assinatura]* **EADL15903 JHT**

AV - 17 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 15, para constar que o adquirente é solteiro. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2022.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7JX-39E2Q-MGXUY-XP88F>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

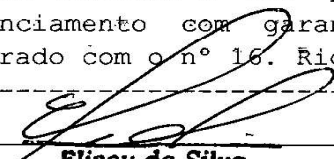
MATRÍCULA	FICHA
306412	4
	VERSO

O Oficial


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

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 04/11/21, prenotado em 04/11/21 com o nº 2014739 à fl.298v do livro 1-LO, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 02/12/21, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante AMILCAR ORONA BETANCOR, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13/01/22, 14/01/22 e 17/01/22, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 05/01/22, 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 16. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2022.

O Oficial


Eliseu da Silva
6º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0036-RJ

EDZZ61069 HGY

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 17/02/22, prenotado em 24/02/22 com o nº 2037516 à fl.217v do livro 1-LR, atualizado pelo requerimento datado de 24/02/22, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO DO BRASIL 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,
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7JX-39E2Q-MGXUY-XP88F>





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
306412

FICHA
5

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

tendo em vista que o fiduciante AMILCAR ORONA BETANCOR, 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 18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2458305 em 16/02/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$452.551,19. Rio de Janeiro, 29 de março de 2022.-----

O Oficial Euseu da Silva **EEBR85772 BSE**

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

AV - 20 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 15/12/23, prenotado em 19/12/22 com o nº 2096908 à fl.252v do livro 1-MA, instruído por autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 17/11/22 e 21/11/22, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 19 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 fevereiro de 2023.-----

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

EEJV38701 LOU

AV - 21 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 20 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações do fiduciante AMILCAR ORONA BETANCOR. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$51.595,18. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV38707 CGP

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7JX-39E2Q-MGXUY-XP88F>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0306412-19

MATRÍCULA	FICHA
306412	5
	VERSO

R - 22 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 06/04/23 do 6º Ofício de São Paulo/SP, livro 546, fl.333, Matrícula Notarial Eletrônica nº 113696.2023.04.06.00001260-57, prenotada em 14/04/23 com o nº 2118749 à fl.138 do livro 1-MD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BANCO DO BRASIL S/A, anteriormente qualificado, em favor de ROGERIO SEABRA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, sem união estável, empresário, identidade DETRAN/RJ 085885424, CPF 008.464.117-76, residente em São João da Barra/RJ, pelo preço de R\$295.074,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2545374 em 10/03/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$452.551,19. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2023.-----

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

EELT46191 ZQE

R - 23 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/10/23, prenotado em 14/11/23 com o nº 2160632 à fl.144 do livro 1-MI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROGÉRIO SEABRA ALMEIDA, anteriormente qualificado, em favor de JAIRO ALBERTO MILLER RAMOS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00164450067, CPF 079.639.027-48, residente nesta cidade, pelo preço de R\$565.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2630333 em 06/11/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$565.000,00. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ67944 SOC

R - 24 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 23, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JAIRO ALBERTO MILLER RAMOS, em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/000
Segue na ficha 6



2333387/0014

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0306412-19

MATRÍCULA
306412

FICHA
6

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

Continuação da ficha 5

1-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$508.500,00, 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\$572.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$508.500,00. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ67945 TRQ

AV - 25 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/09/25, prenotado em 25/09/25 com o nº 2290317 à fl.7v do livro 1-NB, atualizado pelo requerimento datado de 26/09/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 14/10/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JAIRO ALBERTO MILLER RAMOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14/11/25, 17/11/25 e 18/11/25, 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 13/11/25 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 24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$19.585,61. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7JX-39E2Q-MGXUY-XP88F>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0306412-19

MATRÍCULA	FICHA
306412	6 VERSO

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

EFAS25836 DHZ

AV - 26 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/01/26, prenotado em 26/01/26 com o nº 2315039 a fl. 296v do livro 1-ND, 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 JAIRO ALBERTO MILLER RAMOS, 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 25, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2912202 em 15/01/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$572.000,00. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2026.----

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

EFBP44801 QCR

AV - 27 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 26 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 24 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$508.500,00. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP44803 TXY

AV - 28 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 23/04/26, prenotado em 28/04/26 com o nº 2333387 à fl.55v do livro 1-NG, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 10/04/26 e 22/04/26, expedidos pela leiloeira
Seque na ficha 7





Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCQ92291 IED
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.ius.br/sitepublico>

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

2333387/0014

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
306412

FICHA
7

CNM:089425.2.0306412-19
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 6

pública Ana Claudia Carolina Campos Frazão, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 26 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2026.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCQ90524 QWX**

AV - 29 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 28 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante JAIRO ALBERTO MILLER RAMOS. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$19.585,61. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2026.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCQ90525 ZXQ**

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, 15 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7JX-39E2Q-MGXUY-XP88F>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

2333387/0014

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB7JX-39E2Q-MGXUY-XP88F>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui este documento

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 2333387 em 28/04/2026, no livro 1-NG, folha 55V, foi registrado/averbado em 15/05/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	228,01
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	12,04
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R E S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		120,40
LEI 4664/05		51,17
LEI 111/06		51,17
LEI 6281/12		36,12
LEI 691/84 - ISS		32,32
LEI 10637/25		6,02
LEI 10637/25		6,02
LEI 10637/25		6,02

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

306412 - AV.28, AV.29

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>

EFCQ90524 QWX - EFCQ90525 ZXQ



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 22118/2026

Recebi de HISPAGNOL E ROSA a quantia de R\$936,40, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 15/05/2026, 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/XB7JX-39E2Q-MGXUY-XP88F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

