



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0601
2337116/0116

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451209

FICHA

1

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

25 de junho de 2019.

IMÓVEL



Apartamento 101, situada na Rua Simão Isaac Benjô nº 245, na freguesia de Guaratiba, com a correspondente fração de 33,33/100 do respectivo terreno designado por lote 5 da quadra 173 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 10,00m de frente e fundos por 30,00m dos lados, confrontando à direita com o lote 6, à esquerda com os lotes 3 e 4 e aos fundos com o lote 40, sendo os lotes confrontantes de propriedade da Companhia Construtora Vila Mar ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 3,35m de frente e fundo; 20,85m à direita em 5 segmentos de 6,75m, mais 2,50m estreitando a edificação, mais 1,50m aprofundando a edificação, mais 2,50m alargando a edificação, mais 7,60m aprofundando a edificação; e 15,85m à esquerda; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a **primeira** localizada na frente da edificação medindo 3,35m de frente e fundo por 11,50m dos lados a **segunda** localizada ao fundo da edificação medindo 3,35m de frente e fundo por 2,65m dos lados e a **terceira** localizada a direita da edificação medindo 2,50m de frente e fundos por 1,50m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3400908-4, **CL** 12587-2. **PROPRIETÁRIA:** EW INCORPORAÇÕES E PLANEJAMENTO LTDA, CNPJ 31.784.258/0001-50, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Rodrigo Favoni, através da escritura de 22/01/19 do Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos, livro 432, fl. 17, registrada em 28/02/19 com o nº 6 na matrícula 296212. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2019.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 7 na matrícula 296212, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2019.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LARDT-PX5P6-DDFW9-6UJJPX>



Valide aqui
este documento

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

2337116/0116

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451209

FICHA

1

VERSO

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 28/05/19, prenotado em 30/05/19 com o nº 1865982 à fl. 44v do livro 1-JU, instruído pela certidão nº 25/0166/2019 de 14/05/19 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 13/05/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$74.422,73. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2019.-----

O Oficial

EDAS26434 OER

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 296212, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 7 de **INSTITUIÇÃO** do condomínio edilício, constante da averbação 1, ficando em consequência retificada a abertura da matrícula para constar que a designação correta é **Casa 1**. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2019.-----

O Oficial

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

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 23/08/2019, prenotado em 30/08/2019 com o nº 1881115 à fl. 289v do livro 1-JV, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 2 de **CONSTRUÇÃO** do imóvel, para constar que a construção do imóvel foi instruída pela certidão nº 25/0334/2019 de 19/08/2019 da Secretaria Municipal de Urbanismo, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/05/2019. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2019.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LARDT-PX5P6-DDFW9-6UJXPX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



2337116/0116

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451209

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

EDDE74365 OTQ

R - 5

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 19/02/20, prenotado em 20/03/20 com o nº 1913462 à fl. 254 do livro 1-LB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por EW INCORPORAÇÕES E PLANEJAMENTO LTDA., anteriormente qualificada, em favor de JOSE AILTON MENDES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, vendedor autônomo, identidade DETRAN/RJ 321349300, CPF 067.720.773-50, residente nesta cidade, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2308990 em 09/03/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$190.000,00. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2020.-----

O Oficial

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

EDHZ38601 QNM

R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSE AILTON MENDES DE SOUSA, 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\$152.000,00, 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\$190.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$152.000,00. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2020.-----

O Oficial

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

EDHZ38602 ERX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LARDT-PX5P6-DDFW9-6UJXPX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



2337116/0116

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451209

FICHA

2 VERSO

CNM:089425.2.0451209-91

AV - 7

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica averbado o número 3.400.908-4, CL 12587-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2020.-----

O Oficial

EDHZ38603 TBQ

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

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/10/2024, prenotado em 18/10/2024 com o nº2224177 à fl.30 do livro 1-MR, atualizado pelo requerimento datado de 25/10/2024, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JOSÉ AILTON MENDES DE SOUSA, anteriormente qualificado, realizada 31/10/2024, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.284,22. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2024.-----

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

EEVI06342 ZWX

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/01/2026, prenotado em 12/01/2026 com o nº2312691 à fl.212 do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 13/02/2026, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LARDT-PX5P6-DDFW9-6UJXPX>



Valide aqui
este documento

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

2337116/0116

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451209

FICHA

3

CNM:089425.2.0451209-91

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

Continuação da ficha 2

JOSÉ AILTON MENDES DE SOUSA, anteriormente qualificado, realizada em 24/03/2026, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$35.426,06. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2026.-----

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

EFCQ69971 AUV

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº09, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 08 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.064,17. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2026.-----

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

EFCQ69975 PTN

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 14/05/2026, prenotado em 15/05/2026 com o nº2337116 a fl. 190 do livro 1-NG, 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 JOSÉ AILTON MENDES DE SOUSA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2955535 em 11/05/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$190.000,00. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2026.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LARDT-PX5P6-DDFW9-6UJXPX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDG42160 ERW

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

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

2337116/0116

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0451209-91

MATRÍCULA

451209

FICHA

3

VERSO

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

EFDG38787 ADX

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$152.000,00. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2026.-----

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

EFDG38790 ATS

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, 17 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LARDT-PX5P6-DDFW9-6UJXPX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr