



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
AC010210581  
2273005/0059

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
376094

FICHA  
1

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

06 de junho de 2012.

**IMÓVEL** SALA 709 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 3300, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto dentre as vagas descobertas de números 1 a 11 situadas no pavimento térreo ou dentre as vagas de números 1 a 104 cobertas situadas no subsolo e correspondente fração ideal de 0,00721 do respectivo terreno designado por lote 122 do PAL 22664, que mede em sua totalidade 30,00m de frente e fundos por 100,00m de ambos os lados confrontando a direita com o lote 123 a esquerda com o lote 121 e nos fundos com o lote 137, todos da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 360965(MP) **CL** 12033. **PROPRIETÁRIA:** GLINT PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 01.939.902/0001-50, que adquiriu por compra a Portfólio Empreendimentos Ltda., através da escritura de 23/12/03 do 1º Ofício, livro 4761, fl. 77, registrada em 05/02/04 com o nº 11 na matrícula 22125. **INDICADOR REAL:** Nº 344732 à fl. 14v do livro 4-FU. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2012. -----  
O Oficial *paum*

AV - 1 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 08/10/08 com o nº 113 na matrícula 22125 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse feita por GLINT PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de FABIO LOUREIRO DE MACEDO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00376586063, CPF 021.767.627-89, residente nesta cidade, através da escritura de 17/07/08 do 15º Ofício, livro SB-166, fls.51, pelo preço de R\$245.353,70, neste valor incluído outros imóveis, integralmente recebido. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2012. -----  
O Oficial *paum*

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 09/11/11 com  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQD7R-SD4RZ-YNGBY-TJXKQ>

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

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

2273005/0059

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

376094

FICHA

1

VERSO

o nº 133 na matrícula 22125 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 31/05/2011, dele constando que não há prazo de carência; e que o empreendimento terá 123 vagas de garagem sendo 19 vagas descobertas numeradas de 1 a 19 situadas no pavimento térreo e 104 vagas cobertas numeradas de 1 a 104 situadas no subsolo. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2012. --  
O Oficial *pau*

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 137 na matrícula 22125, instruído pelas certidões nº 07/0565/2011 de 07/10/11 e 07/0182/2012 de 17/04/12 ambas da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001742011-17070870 de 20/12/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/10/11. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2012. -----  
O Oficial *pau*

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/07/2013 do 15º Ofício, livro SB-466, fl. 127, prenotada em 05/12/2013 com o nº 1551245 à fl. 110v do livro 1-IE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GLINT PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor de FABIO LOUREIRO DE MACEDO, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$245.353,70. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1419361 em 30/10/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$304.804,98. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2013. -----  
O Oficial *pau*

AV - 5 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 4, fica averbado o número 3178516-5 **CL** 12023-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2013.  
Segue na ficha 2

(R) 1 ato  
RJ30803 882

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQD7R-SD4RZ-YNGBY-TJXKQ>



Valide aqui  
este documento

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

2273005/0059

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
376094

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

2013.-----

O Oficial

*[Assinatura]*

(R).1 ato  
RUI30804 KPT

R - 6

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 22/02/18 do 15º Ofício, livro 738-SB, fl.095, prenotada em 13/03/18 com o nº 1794416 à fl.168 do livro 1-JL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FABIO LOUREIRO DE MACEDO, anteriormente qualificado, em favor de PALOMA FERNANDA ALENCAR BRASIL CHAVES, brasileira, advogada, identidade OAB/RJ 201200, CPF 114.620.577-56, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com DIEGO ALVES DIAS CHAVES, residente nesta cidade, pelo preço de R\$95.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2167698 em 08/02/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$264.000,00. Rio de Janeiro, 22 de março de 2018.-----

O Oficial

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

ECJZ80842 ZSC

R - 7

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/12/2022, prenotado em 24/01/2023 com o nº 2104308 à fl. 219 do livro 1-MB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PALOMA FERNANDA ALENCAR BRASIL CHAVES, anteriormente qualificada, e seu marido DIEGO ALVES DIAS CHAVES, brasileiro, empresário, identidade DETRAN/RJ 12215991-6, CPF 107.802.997-01, em favor de JOÃO PEDRO MALHEIROS GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, empresário, identidade DETRAN/RJ 239200496, CPF 149.392.167-30, residente nesta cidade, pelo preço de R\$400.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nº 2529868 em 26/12/2022 e nº 2543759 em 09/02/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$400.000,00. Rio de Janeiro, 22 de março de 2018.-----  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQD7R-SD4RZ-YNGBY-TJXKQ>



Valide aqui  
este documento

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

2273005/0059

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

376094

FICHA

2

VERSO

de Janeiro, 27 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV50623 KLE

R - 8

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOÃO PEDRO MALHEIROS GUIMARÃES, em favor de ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ 00.000.776/0001-01, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$408.653,63, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 90 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$311.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$408.653,63. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV50631 LCQ

AV - 9

**RESTRIÇÕES:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica averbado que a aquisição da propriedade (fiduciária) pela ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., não se comunica com seu patrimônio, nos termos da Lei nº 11.795/08, observadas as seguintes **RESTRIÇÕES:** 1) Não integram o ativo da administradora; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; 3) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2023.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQD7R-SD4RZ-YNGBY-TJXKQ>

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

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

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

2273005/0059

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0376094-08

MATRÍCULA

376094

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 2

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

EEJV50637 CWE

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/09/2024, prenotado em 20/09/2024 com o nº2218662 à fl.131v do livro 1-MQ, atualizado pelo requerimento datado de 23/09/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/10/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JOÃO PEDRO MALHEIROS GUIMARÃES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22/11/2024, 25/11/2024 e 26/11/2024, 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 24/10/2024 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 nº08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$137.990,37. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2024.-----

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

EEVU22090 LZB

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/01/25, prenotado em 03/02/25 com o nº 2244247 a fl. 151v do livro 1-MT, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQD7R-SD4RZ-YNGBY-TJXKQ>



Valide aqui  
este documento

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

2273005/0059

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0376094-08

MATRÍCULA

376094

FICHA

3

VERSO

do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, 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 JOÃO PEDRO MALHEIROS GUIMARÃES, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2776968 em 27/01/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$311.000,00. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWC64866 LBW

AV. - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$408.653,63. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.---

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

EEWC64873 QVS

AV - 13 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 02/07/2025, prenotado em 03/07/25 com o nº 2273005 à fl.285v do livro 1-MX, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2025.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQD7R-SD4RZ-YNGBY-TJXKQ>



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEYU30631 FBJ  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2273005/0059

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

376094

FICHA

4

CNM: 089425.2.0376094-08  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Continuação da ficha 3

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

EEYU29206 ZWL

AV - 14 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 13 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante JOÃO PEDRO MALHEIROS GUIMARÃES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$137.990,37. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2025.-----

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

EEYU29207 CYB

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, 23 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQD7R-SD4RZ-YNGBY-TJXKQ>

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

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

2273005/0059

REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
|           | VERSO |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQD7R-SD4RZ-YNGBY-TJXKQ>





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 2273005 em 03/07/2025, no livro 1-MX, folha 285v, foi registrado/averbado em 23/07/2025 com os seguintes atos:

| Descrição                               | Qtd. | Valor  |
|-----------------------------------------|------|--------|
| ***** E M O L U M E N T O S *****       |      |        |
| AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)             | 1    | 160,44 |
| QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)              | 1    | 734,83 |
| SELO DE FISCALIZAÇÃO                    | 4    | 11,48  |
| COMUNICAÇÃO ONR                         | 1    | 26,03  |
| PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)            | 1    | 32,29  |
| LEI 6370/2012 (PMCMV)                   | 1    | 21,24  |
| 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                             |      | 212,43 |
| LEI 4664/05                             |      | 53,10  |
| LEI 111/06                              |      | 53,10  |
| LEI 6281/12                             |      | 63,73  |
| LEI 691/84 - ISS                        |      | 57,02  |

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

376094 - AV.13, AV.14

## 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>

EEYU29206 ZWL - EEYU29207 CYB



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 32811/2025

Recebi de JOAO ALVES BARBOSA FILHO a quantia de R\$1.534,29, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 23/07/2025, 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/ZQD7R-SD4RZ-YNGBY-TJXKQ>