



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC015840532

2351916/0072

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

129.636

FICHA

01

AGP



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

25 de fevereiro de 1985.-

IMÓVEL RUA ALBERTO PASQUALINE, fração de 0,02536% do terreno (lote 1 do PA / 39764), que corresponderá ao apartamento 304 do Bloco II, com direito a uma vaga no pilotis do prédio (pavimento de acesso), do prédio / aí em construção sob o nº. 400.- FREGUESIA DE JACAREPAGUA.- Inscrição FRE nºs. 427958 - 382545-2 e 382546-0 (MP) CL 1161-9 e 10907-4.- CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 30,00m de frente pela rua Ana Silva, 42,00m do lado oposto pela rua Alberto Pasqualine em curva subordinada a um raio de 72,00m mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento de um trecho de uma rua, por onde mede 8,00m mais 13,00m alargando o terreno; / à direita mede 45,00m mais 35,00m alargando o terreno, mais 20,00m / aprofundando o terreno; 45,00m à esquerda; confrontando na frente com a rua Ana Silva, à direita, parte com o prédio 59, de Joaquim Ferreira e parte com o lote 86, de Ruth Pinto Fagundes Neto ou sucessores; à esquerda com o nº. 117, de José Albino e com outro alinhamento da rua "A", e nos fundos, parte com a referida rua "A" e com a rua Alberto / Pasqualine, por onde também faz testada.- PROPRIETÁRIA - R.D. CONSTRUÇÕES LTDA. com sede nesta cidade, CGC nº. 30.259.287/0001-30.- TÍTULOS AQUISITIVOS - R.01 Mat. 120209 e R.06 Mat. 120210/11.- Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1985.-

Tec. Jud. Jurementado
O Oficial

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na Matrícula 120212 acha-se registrado sob o nº. 03 o Memorial de Incorporação.- Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1985.-

Tec. Jud. Jurementado
O Oficial

R.02 HIPOTECA EM 1.º GRAU - Por Inst. Part. de 28/12/84, R.D. Construções Ltda. já qualificada, também na qualidade de Construtora, hipotecou o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC nº. 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida de

continua no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXLTU-MSDUM-LBZRX-BYDQ4>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
129.636	01
	VERSO

do valor de Cr\$1.286.454.240,00 equivalente na data do título a /
72.000,00 UPC, destinado à construção de um prédio residencial (Bloco /
II), conforme Memorial de Incorporação objeto da Av.01. Prazo para /
conclusão das obras: 18 meses. Prazo de Comercialização: 6 meses: /
Juros - 10% ao ano. Sobre todas as parcelas do financiamento incidirá /
correção monetária. Na garantia incluem-se outras unidades, regendo-se /
o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.-/

Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1985.-----

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

VW

Av-03 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: - À requerimento de 28.07.1986, instruído com certidão nº 263107 de 25.07.1986, da S.M.O.S.P. e CND nº 264148 de 10.06.1986, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel desta matrícula, acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se em vinte e cinco de julho de mil novecentos e oitenta e seis, e que inexistia débito contra a R.D. CONSTRUÇÕES LTDA, para com o IAPAS.- Rio de Janeiro, 08 de agosto de 1986.-----

Téc. Jud. Aumentado
Oficial

6

Av.4- DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Por Instrumento Particular datado de 16.
10.1986 e padrão-declaratória de 14.08.1981, fica o imóvel objeto des
ta matrícula desligado da hipoteca constante do R-2, conforme autori
zação da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes mencionada. Rio de Ja
neiro, 06 de novembro de 1986 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.xx
Tec.Jud.Juramentado 
Oficial  is

R-5 - COMPRA E VENDA: Pelos titulos mencionados na Av.4, R.D. CONSTRUÇÕES LTDA, antes mencionada, vendeu o imóvel a JORGE DA SILVA, Técnico Eletrônico e sua mulher ANA MARIA DA CRUZ SILVA, do lar, brasileiros, ca-

continua na ficha 02

Valide aqui
este documento

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

2351916/0072

REGISTRO GERAL

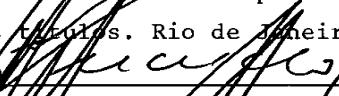
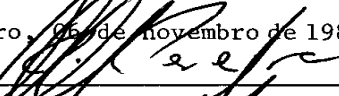
MATRÍCULA	FICHA
129636	02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01

casados pelo regime da comunhão de bens, Cart. Ident. IFP 2.193.265 e 02576175-0, CPF 021.813.637-49, e 097.652.557-72, residentes nesta cidade, por Cz\$486.700,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464-173905-2, em 16.10.1986. Consta do título que o imóvel acha-se inscrito no FRET sob o nº 1.804.741, CL 10907, Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1986 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x Tec.Jud.Juramentado [assinatura] Oficial [assinatura]

R-6 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelos títulos mencionados na Av.4, JORGE DA SILVA e sua mulher ANA MARIA DA CRUZ SILVA, antes qualificados e --- atuais proprietários, hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, antes mencionada, em garantia da dívida do valor de Cz\$ ----- Cz\$390.000,00, pelo prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$4.819,60, pelo PES/PRICE, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente a Cz\$5.509,07, vencendo-se a 1ª em 16.11.1986, aos juros de 10,0% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes dos títulos. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1986. Tec.Jud.Juramentado  

Oficial is

Av.07 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 17 de agosto de 2000, prenotado em 10 de outubro de 2000, com o número 802237 às folhas 133 do livro I-EG, fica cancelado o R.06, face autorização dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2000.

0 Oficial

Av.08 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no -
livro 4-AT, número 61638, folhas 55, Rio de Janeiro, 18 de outubro de
2000.-----
O Oficial    

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXLTU-MSDUM-LBZRX-BYDQ4>

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



ה



2351916/0072

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
129636	2
	VERSO

R - 09 **ADJUDICAÇÃO:** Pela carta de 03/11/03, da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 29/09/03 e aditamentos de 16/08/06, 07/02/08 e 10/07/08, prenotada em 28/07/08, com o nº 1186011, à fl. 174, do livro 1-GG, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por ANA MARIA DA CRUZ SILVA, fica registrada a **ADJUDICAÇÃO** do imóvel, em favor JORGE DA SILVA, viúvo. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$48.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$82.270,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564.781702-7 em 08/05/06. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2008.-----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 13/08/10 prenotado em 16/08/10 com o nº 1314266 à fl.290 do livro 1-GX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JORGE DA SILVA em favor de PAULO ROBERTO GONÇALVES MARQUES, servidor público federal, identidade SSP/RJ 06944363-8, CPF 825.465.927-34 e sua mulher ROSANGELA FIGUEIREDO DE ALMEIDA MARQUES, do lar, identidade DETRAN/RJ 02748131232, CPF 582.915.717-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$175.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1493104 em 11/08/10. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2010.-----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PAULO ROBERTO GONÇALVES MARQUES e sua mulher ROSANGELA FIGUEIREDO DE ALMEIDA MARQUES, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$170.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXLTU-MSDUM-LBZRX-BYDQ4>



Valide aqui
este documento

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

2351916/0072

REGISTRO GERAL

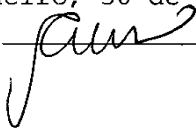
MATRÍCULA

129636

FICHA

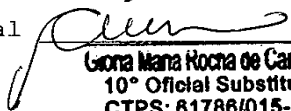
3

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

e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$176.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2010.-----
O Oficial 

AV - 12 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 02/01/2020, prenotado em 02/01/2020 com o nº 1902902 à fl.173v do livro 1-LA, instruído pela certidão de 30/12/2019 do RCPN do 2º Distrito de Nilópolis/RJ, matrícula nº 092650 01 55 1986 3 00052 045 0015149 86, fica averbado o **DIVÓRCIO** de PAULO ROBERTO GONÇALVES MARQUES e ROSANGELA FIGUEIREDO DE ALMEIDA MARQUES, conforme sentença de 28/08/2015, permanecendo ambos a assinar o mesmo nome. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2020.-----

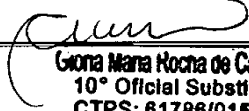
O Oficial


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

EDGT11588 QWE

AV - 13 **CASAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 12, instruído pela certidão de 18/10/2016 do 6º RCPN do RJ, matrícula nº 157750 01 55 2016 2 00013 182 0002582 36, fica averbado o **CASAMENTO** de PAULO ROBERTO GONÇALVES MARQUES e MARIANA CAVALCANTE DANTAS, realizado em 18/10/2016 pelo regime da separação legal de bens, passando o cônjuge mulher a assinar MARIANA CAVALCANTE DANTAS MARQUES. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2020.----

O Oficial


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

EDGT11589 WRT

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXLTU-MSDUM-LBZRX-BYDQ4>

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



2351916/0072

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

129636

FICHA

3-VERSO

AV - 14

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 06/02/2020, prenotado em 27/02/2020 com o nº 1909966 à fl.128 do livro 1-LB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes PAULO ROBERTO GONÇALVES MARQUES e ROSÂNGELA FIGUEIREDO DE ALMEIDA MARQUES. Rio de Janeiro, 24 de março de 2020.-----

O Oficial

EDHZ34211 WCO

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

R - 15

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por PAULO ROBERTO GONÇALVES MARQUES, (anteriormente qualificado), assistido de sua esposa MARIANA CAVALCANTE DANTAS MARQUES, brasileira, do lar, identidade DETRAN/RJ 13072277-0, CPF 056.602.557-44; e ROSÂNGELA FIGUEIREDO DE ALMEIDA MARQUES, (anteriormente qualificada), em favor de DANIELE BERNARDINO PEREIRA DE SALLES, brasileira, viúva, assessora técnica em educação, identidade DETRAN/RJ 12485418-3, CPF 084.563.907-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2305901 em 14/02/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$500.000,00. Rio de Janeiro, 24 de março de 2020.-----

O Oficial

EDHZ34212 RQT

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

R - 16

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por DANIELE BERNARDINO PEREIRA DE SALLES, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXLTU-MSDUM-LBZRX-BYDQ4>



Valide aqui
este documento

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

2351916/0072

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0129636-48

MATRÍCULA

129636

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

para garantia da dívida no valor de R\$327.230,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$430.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$327.230,00. Rio de Janeiro, 24 de março de 2020.-----
O Oficial _____ EDHZ34213 YXP

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

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Pela escritura de 22/07/2026 do 1º Ofício de Rio das Ostras/RJ, livro 382, fl.157, matrícula notarial eletrônica nº 164822.2026.07.22.00003402-63, prenotada em 23/07/26 com o nº 2351916 à fl.121v do livro 1-NI, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante DANIELE BERNARDINO PEREIRA DE SALLES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$327.230,00. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2026.-----

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

EFDW12531 RQH

R - 18 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura que serviu para a averbação 17, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por DANIELE BERNARDINO PEREIRA DE SALLES em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$332.995,49. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2983129 em 16/07/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$386.694,00. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2026.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXLTU-MSDUM-LBZRX-BYDQ4>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDW13873 IRW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2351916/0072

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0129636-48

MATRÍCULA
129636

FICHA
4
VERSO

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

EFDW12532 YTS

AV - 19 **ADITAMENTO:** Pela escritura que serviu para a averbação 17, fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula, nos termos do Art. 440-AV do Provimento 149 do C.N.J., instruído pelo IPTU, para constar os seguintes elementos referentes a descrição do imóvel: que o mesmo possui a área construída de 120m²; que encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal nº 1.804.747-2, CL 10907-4; e que está situado no Bairro PECHINCHA, no CEP nº 22740-250. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2026.-----

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

EFDW12533 IQJ

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, 10 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXLTU-MSDUM-LBZRX-BYDQ4>

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: Dacao em Pagamento

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2351916 em 23/07/2026, no livro 1-NI, folha 121v, foi registrado/averbado em 10/08/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
REGISTRO (Tabela 20.1-1-9)	1	2.818,18
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	913,65
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
GUIA DO DOI	1	29,74
COMUNIC. DISTRIB.	1	29,74
SELO DE FISCALIZAÇÃO	5	16,35
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	83,90
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	29,74
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
DISTRIBUIÇÃO (5º DISTRIBUIDOR)	1	88,99
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		839,01
LEI 4664/05		356,58
LEI 111/06		356,58
LEI 6281/12		251,70
LEI 691/84 - ISS		225,20
LEI 10637/25		41,95
LEI 10637/25		41,95
LEI 10637/25		41,95

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

129636 - AV.17, RG.18, AV.19

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>

EFDW12531 RQH - EFDW12532 YTS - EFDW12533 IQJ



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 39032/2026

Recebi de GISLAINE RODRIGUES a quantia de R\$6.539,24, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 10/08/2026, 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/QXLTU-MSDUM-LBZRX-BYDQ4>

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