



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0651  
2174973/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
245.494

FICHA  
01

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

16 de setembro de 1999.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VVVK-RSB3F-6YE4Q-KS6ZE>

IMÓVEL: LOTE 10 do PAL 36.388 situado na RUA CAPITU, antiga Projetada lado direito de quem por ela entra vindo da Rua Ituverava, lado ímpar à 16,71 metros do meio da curva de concordância da Rua Projetada, lado direito com a Rua Ituverava, lado ímpar, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ; medindo 15,00m de frente e fundos por 47,90m à esquerda e 47,80m à direita, -- confrontando à direita com o lote 9, à esquerda com o lote 11, ambos da Gabarito Projetos e Empreendimentos Ltda. ou sucessores e nos fundos - com terreno da Cia de Expansão Territorial ou sucessores. INSCRITO NO FRE nº 1568531-6, CL nº 14971-6. PROPRIETÁRIA: GABARITO PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 42.184.630/0001-03. Adquirido por compra a Edgar Joaquim Adhemar Jermann, conforme escritura de 30.03.78 do 18º Ofício, livro 2384, fls.145v, devidamente registrada com o nº 5 na matrícula nº 31.419 em 02.05.78. INDICADOR REAL: - Livro 4-0, nº 17.492, fls.153. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 1999. O Oficial: *[Assinatura]*

R.01 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 16.07.99 da 12ª Circunscrição, livro J-379, fls.06, prenotada em 09.09.99 com o nº 752.028 às fls.120v do livro 1-EA, GABARITO PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA., antes qualificada, vendeu o imóvel a ALBERTO FERREIRA DA SILVA, gráfico, e sua mulher CELIA SEABRA DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, identidade do IFP nºs 04247690-3 e 04826404-8, CPF nºs 492.689.107-72 e 719.015.317-91, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 589.589 em 15.07.99. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 1999. O Oficial: *[Assinatura]*

R.02 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 19.10.2001 do 3º Ofício, livro 3248, fls. 73, prenotada em 30.10.2001 com o nº 851331, às fls. 104v do livro 1-EN, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel, feita por ALBERTO FERREIRA DA SILVA, e sua mulher CELIA SEABRA DA SILVA, em favor de LUIZ ARTUR RODRIGUES NUNES, brasileiro, militar, identidade do Ministério

segue no verso



onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SABEL  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

2174973/0212

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

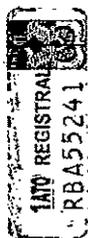
MATRÍCULA

245.494

FICHA

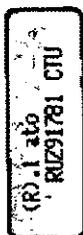
01

VERSO



rio da Marinha nº 321162, CPF 688.763.867-34, e sua mulher FERNANDA NOVAIS NUNES, brasileira, decoradora, identidade do Ministério da Marinha nº 447851, CPF 770.075.307-53, casados pela comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$50.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 759617 em 18.10.2001. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2001.-----  
O Oficial *[Handwritten Signature]*

AV - 3



**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 20/08/13, prenotado em 27/08/13 com o nº 1531632 à fl.5 do livro 1-IC, instruído pela certidão nº 07/0374/2013 de 15/07/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 300 pela Rua Capitu, tendo sido o 'habite-se' concedido em 23/12/05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$427.083,19. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2013.-----  
O Oficial *[Handwritten Signature]*

R - 4

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 13/05/22, prenotado em 26/05/22 com o nº 2054936 à fl.244 do livro 1-LT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ ARTUR RODRIGUES NUNES e seu cônjuge FERNANDA NOVAIS NUNES, anteriormente qualificados, em favor de ANDRÉ LUIZ SOARES DOS REIS, fisioterapeuta, identidade DETRAN/RJ 132206665, CPF 118.105.697-70 e CAROLINA LEYRA DE BARROS MAGALHÃES, cirurgiã dentista, identidade DETRAN/RJ 27511392-6, CPF 153.063.327-30, brasileiros, solteiros não conviventes em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2475797 em 03/05/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.574.308,20. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2022.-----  
O Oficial *[Handwritten Signature]*

EEDO15444 UOI

Adenilson Francisco Henriques  
6º Oficial Substituto  
CIPS 49000/030-RJ  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VVVK-RSB3F-6YE4Q-KS6ZE>

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SABEC

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0245494-25

MATRÍCULA  
245494

FICHA  
2

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

R - 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANDRÉ LUIZ SOARES DOS REIS e CAROLINA LEYRA DE BARROS MAGALHÃES, em favor de 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\$850.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$1.132.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$850.000,00 Rio de Janeiro, 03 de junho de 2022.-----

O Oficial

EEDO15445 QRS

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

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/10/2023, prenotado em 17/10/23 com o nº 2155321 à fl.253 do livro 1-MH, 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** dos fiduciários ANDRÉ LUIZ SOARES DOS REIS e CAROLINA LEYRA DE BARROS MAGALHÃES, anteriormente qualificados, realizada em 01/12/2023, 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 nº 5. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$47.852,47. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VVVK-RSB3F-6YE4Q-KS6ZE>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQX86100 QAS

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

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

2174973/0212

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0245494-25

MATRÍCULA	FICHA
245494	2
	VERSO

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

EEQM12429 OZE

AV - 7 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 30/01/2024, prenotado em 02/02/2024 com o nº2174973 a fl.60 do livro 1-ML, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (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, tendo em vista que os fiduciários ANDRÉ LUIZ SOARES DOS REIS e CAROLINA LEYRA DE BARROS MAGALHÃES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº6, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2652313 em 26/01/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.691.468,69. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2024.-

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

EEQX84639 NTQ

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 7 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$850.000,00. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX84643 KQR

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, 16 de fevereiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VVVK-RSB3F-6YE4Q-KS6ZE>

Document assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# 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 2174973 em 02/02/2024, no livro 1-ML, folha 60, foi registrado/averbado em 16/02/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	1.917,32
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.120,12
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	64,70
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		647,01
LEI 4664/05		161,75
LEI 111/06		161,75
LEI 6281/12		129,40
LEI 691/84 - ISS		173,67

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

245494 - AV.7, AV.8

## 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>

EEQX84639 NTQ - EEQX84643 KQR



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 6203/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$4.583,69, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 16/02/2024, acima discriminados.

  
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

