

1834325/0030



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
159.485FICHA  
01ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

03 de maio de 1988

IMÓVEL Rua Brasília, fração de 11,90% do terreno (lote 2 do PA 40.456) e --  
benfeitorias que corresponderão ao aptº. 202, com direito a 03 vagas  
situadas no subsolo no edifício aí em construção sob o nº 94, com di  
reito, em caráter perpétuo, ao uso exclusivo do 2º depósito localiza  
do no subsolo, à direita de quem de dentro olha no sentido de dire  
ção a rua. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO NO FRE nº 0289628-9.-  
CL nº 00731-0. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: ----  
30,00m de frente e fundos por 35,00m de ambos os lados, confrontando  
de um lado com o lote 7 do outro com o lote 10, ambos da Barra da Ti  
juca Imobiliária S/A ou sucessores e nos fundos com o lote 1 do PA -  
40456, de Santo André Comercial Imobiliária Ltda. PROPRIETÁRIA: SAN  
TO ANDRÉ COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC 33.  
148.529/0001-06. Adquirido por compra a Helio Herze Barki e sua mu  
lher, conforme escritura de 29.03.85, Lº 4418, fls. 179 do 6º Ofício,  
registrado sob o nº 3 na matrícula 13929 em 25.04.85. INDICADOR REAL:  
Lº 4-AX nº 68589 fls. 150 Rio de Janeiro, 03 de maio de 1988.-----  
O OFICIAL *[Signature]*

00159485



Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob o R-3 da matrícula 137126, acha-se re  
gistrado o Memorial de Incorporação, no qual consta, os direitos es  
peciais dos aptºs. 101/2, 103, 202 e 203, relativos ao uso exclusivo  
de seis depósitos, localizados no subsolo do prédio e dos aptºs. 301  
e 302, relativo ao uso e gozo, fruição e ocupação exclusivas, das --  
partes superiores do prédio, existentes na projeção das respectivas  
prumadas. Rio de Janeiro, 03 de maio de 1988.-----  
O OFICIAL *[Signature]*

Av.02 CONSTRUÇÃO (HABITE-SE PARCIAL): Pelo requerimento de 26.04.88, preno  
tado em 26.04.88 sob o nº 398783 às fls. 290v do Lº 1-BU, instruído  
com certidão da SMDU nº 274770 de 29.01.88, o apartamento desta ma  
trícula acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se parcial  
em 29.01.88. Foi apresentado o CND nº 692163 datada de 11.04.88. Rio

segue no verso



AAA8793551

1834325/0030

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

159.485

FICHA

01

VERSO

de Janeiro, 03 de março de 1988.

O OFICIAL

R.03 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 18/12/85, do 6º Ofício, LQ. 4508, fls. 116, prenotada em 23/03/92, no LQ. 1-CQ, nº. 507.400, fls. 69, a SANTO ANDRÉ COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA. já qualificada, prometeu vender o imóvel a SIMÃO MEIR WORCMAN, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, identidade nº. 890966-IFP, CPF nº. 006.758.307 53, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$55.000.000 hoje Cr\$55,00 integralmente recebido.- Rio de Janeiro, 30 de março de 1992.

OFICIAL

R.04 PROMESSA DE CESSÃO E PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIAS - Pela escritura de 15/09/86, do 6º Ofício, LQ. 4558, fls. 179, prenotada em 23/03/92, às fls. 69, sob o nº. 507401, do LQ. 1-CQ, SIMÃO MEIR WORCMAN, já qualificado, prometeu ceder seus direitos à compra da fração, bem como prometeu vender as benfeitorias a AUGUSTO ANGELO VIANNA PECLY, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARTHA RONCHI PECLY, ident. nº. 3194319-IFP, CPF nº. 486.669.637/00, residente nesta cidade, pelos valores de Cr\$500.000,00 e Cr\$ Cr\$1.900.000,00 hoje Cr\$500,00 e Cr\$1.900,00 respectivamente, pagáveis nas condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 30 de março de 1992.

OFICIAL

Av.05 NOVA DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 13.04.92, prenotado em 15.04.92 sob o nº 509497 às fls.174v do livro 1-CQ, instruído por cópia de altação social, a SANTO ANDRÉ COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, mudou sua denominação para DUC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.- Rio de Janeiro 28 de abril de 1992.

O OFICIAL

continua na ficha 02

1834325/0030



**REGISTRO GERAL**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO  
continuação da ficha 01

MATRÍCULA	FICHA
159.485	02

Av.06 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no -  
Lº 4-AX nº 68588 fls.150.- Rio de Janeiro, 28 de abril de 1992.-----  
O OFICIAL: *[Signature]*

R.07 INCORPORAÇÃO DO DIREITO E AÇÃO: Pelo requerimento de 27.02.92, preno-  
tado em 15.04.92 sob o nº 509495 às fls.174v do livro 1-CQ, os pro-  
prietários AUGUSTO ANGELO VIANNA PECLY e sua mulher MARTHA RONCHI PE-  
CLY, já qualificados, incorporaram o direito e ação à compra do imó-  
vel desta matrícula à AVIZ ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A  
com sede nesta cidade, CGC nº 34.039.487/0001-28, pelo valor de NCz\$.  
NCz\$100.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia número -  
395.000-1 em 15.04.92.- Rio de Janeiro, 03 de maio de 1992.-----  
O OFICIAL: *[Signature]*

R.08 CESSÃO: Pela escritura de 09.04.92 do 6º Ofício livro 4978 fls.129 -  
prenotada em 15.04.92 sob o nº 509496 às fls.174v do livro 1-CQ, SI-  
MÃO MEIR WORCMAN, cedeu seus direitos à compra do imóvel a AVIZ ADMI-  
NISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A , pelo preço de Cr\$500,00. O -  
ITBI, foi pago pela guia nº 392.891-0 em 30.03.92.- Rio de Janeiro, -  
05 de maio de 1992.-----  
O OFICIAL: *[Signature]*

R.09 COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título do R.08, a DUC - EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES LTDA, vendeu a fração e SIMÃO MEIR WORCMAN vendeu as -  
benfeitorias a AVIZ ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A, pelos  
preços de Cr\$55,00 a fração e Cr\$1.900,00 as benfeitorias. O ITBI, -  
foi pago pelas guias nºs 108909-0 em 17.03.86 e 392891-0 em 30.03.92.  
Rio de Janeiro, 05 de maio de 1992.-----  
O OFICIAL: *[Signature]*

R-10 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 22.05.92, do 1º Ofício, Livro 4239,  
fls. 159, prenotada em 26.05.92, no Livro 1-CR, nº 512286, fls. 15v.  
AVIZ ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A, vendeu o imóvel a

segue no verso



9º Ofício de Registro de Imóveis

CARTÃO VVV



1834325/0030



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

159485

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

AV - 13

(R).1 ato  
RNF90126 TJK

**CASAMENTO:** Pelo requerimento de 18/03/09, prenotado em 18/03/09 com o n° 1223177 à fl. 12v do livro 1-GM, instruído pela certidão de 02/10/02 da 12ª Circunscrição, n° 209, livro 3SBB-0002, fl. 9, fica averbado o **CASAMENTO** de MARCO ANTONIO JAMEL COELHO e ANA LAURA DA CUNHA MATTOS realizado em 05/04/97 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar ANA LAURA DA CUNHA MATTOS JAMEL COELHO. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2009. -----

O Oficial *Alou*

AV - 14

(R).1 ato  
RNF90127 KEN

**SEPARAÇÃO JUDICIAL:** Pelo requerimento de 18/03/09, prenotado em 18/03/09 com o n° 1223176 à fl. 12v do livro 1-GM, instruído pela certidão de 02/10/02 da 12ª Circunscrição, n° 209, livro 3SBB-0002, fl. 9, fica averbada a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** de MARCO ANTONIO JAMEL COELHO, conforme sentença homologatória de 13/06/02. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2009. -----

O Oficial *Alou*

R - 15

(R).1 ato  
RNF90128 PZU

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 12/03/09 do 15º Ofício, livro SB-159, fl. 122, prenotada em 18/03/09 com o n° 1223178 à fl. 12v do livro 1-GM, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE METADE** do imóvel feita por MARCO ANTONIO JAMEL COELHO em favor de ANTONO CLAUDIO JAMEL COELHO, brasileiro, médico identidade CRM/RJ 5245926-0, CPF 825.369.887/91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com LAIS DE PINHO COELHO, residente nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1353200 em 11/03/09. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2009.-----

O Oficial *Alou*

R - 16

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/10/12 do 24º Ofício, livro 6799, fl.181, prenotada em 03/10/12 com o n° 1467240 à fl.90v do livro 1-HS, fica registrada a **COMPRA**  
Segue no verso



AAA8793553

1834325/0030

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

159485

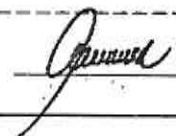
FICHA

3

VERSO

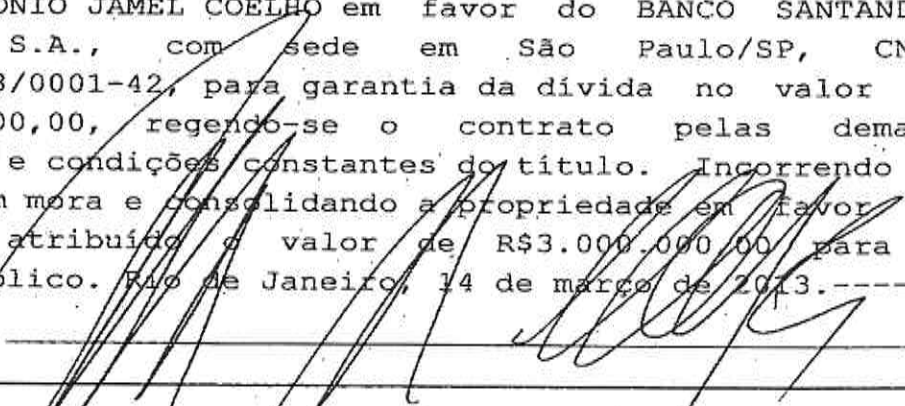
(R).I. ato  
R1026416 IUP

E VENDA do imóvel feita por ANTONIO CLAUDIO JAMEL COELHO e sua mulher LAIS DE PINHO COELHO, brasileira, economista, identidade IFF 06689908-9, CPF 894.157.367-04 em favor de MARCO ANTONIO JAMEL COELHO, pelo preço de R\$400.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1723410 em 02/10/12. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2012.-----

O Oficial 

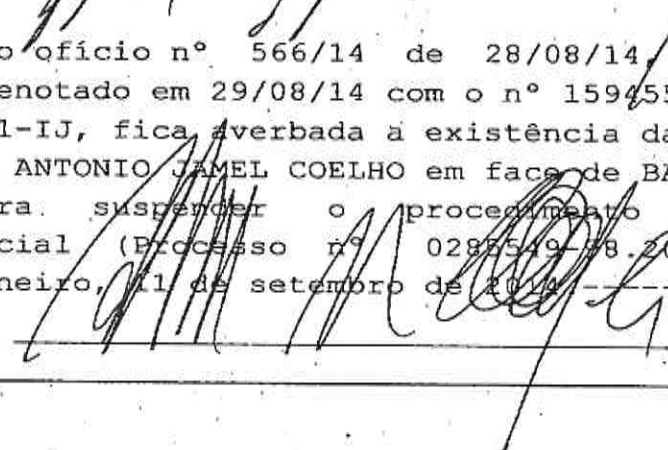
R - 17

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela cédula de crédito bancário nº 073844230000112 de 14/11/12, prenotada em 21/11/12 com o nº 1476717 à fl. 131 do livro 1-HT, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula feita por MARCO ANTONIO JAMEL COELHO em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$1.800.000,00, 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\$3.000.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 14 de março de 2013.-----

O Oficial 

AV - 18

**ACÃO:** Pelo ofício nº 566/14 de 28/08/14, da 46ª Vara Cível, prenotado em 29/08/14 com o nº 1594556 à fl. 169v do livro 1-IJ, fica averbada a existência da **ACÃO** movida por MARCO ANTONIO JAMEL COELHO em face de BANCO SANTANDER S.A., para suspender o procedimento de execução extrajudicial (Processo nº 0285549-78.2014.8.19.0001). Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2014.-----

O Oficial 

EAIE26562 BZQ

Segue na ficha 4

1834325/0030



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

159485

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 63/18 de 31/01/18 da 46ª Vara Cível-RJ, prenotado em 19/02/18 com o nº 1791046 à fl.46v do livro 1-JL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 19 de **AÇÃO**, por determinação judicial (Processo nº 0285549=98.2014.8.19.0001). Rio de Janeiro, 15 de março de 2018.-----

O Oficial

ECJZ75387 DNW

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

AV - 20 **NOTIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 06/07/18, prenotado em 25/07/18 com o nº1816530 à fl.64 do livro 1-JO, instruído por Certidão Positiva da 27ª Vara Cível, referente ao **Processo nº 0293756-81.2017.8.19.0001**, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **NOTIFICAÇÃO** do fiduciante MARCO ANTONIO JAMEL COELHO, anteriormente qualificado, realizada em 04/07/18, na forma dos artigos 247, V, e 729 do novo CPC, atendendo o disposto no 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 nº17. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2018.-----

O Oficial

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

ECQV00456 HEQ

AV - 21 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 19, para constar que **CANCELAMENTO** é do ato número 18. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2018.-

O Oficial

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

segue no verso



AAA8793554

1834325/0030

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

159485

FICHA

4

VERSO

AV - 22

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 21/08/18, prenotado em 29/08/18 com o nº1822587 à fl.282 do livro 1-JO, 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 o fiduciante MARCO ANTONIO JAMEL COELHO, anteriormente qualificado, mesmo depois de notificado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação averbada com o nº20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2203818 em 28/08/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.000.000,00. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2018.-----

O Oficial

ECSA41187 SLY

*Gloria Maria Rocha de Carvalho*  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61788/015-RJ

AV - 23

**LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 30/10/18, prenotado em 07/11/18 com o nº 1834325 à fl.104v do livro 1-JQ, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 11/10/18 e 23/10/18, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 22 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2018.-----

O Oficial

ECUL12762 ELS

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0066-RJ

AV - 24

**QUITAÇÃO:** Pelo termo de 30/10/18, prenotado em 07/11/18 com o nº 1834324 à fl.104v do livro 1-JQ, instruído pelos  
Segue na ficha 5





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

159485

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 11/10/18 e 23/10/18, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 17 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2018

O Oficial

ECUL12761 QGH

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0066-RJ

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, 19 de novembro de 2018.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



AAA8793555

9º Ofício de Registro de Imóveis

9º Ofício de Registro de Imóveis

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

1834325/0030

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C101537

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

## Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Leilão

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 1834325 em 07/11/2018, no livro 1-JQ, folha 104V, foi registrado/averbado em 19/11/2018 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	97,89
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	21,17
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	3,84
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	73,39
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		38,49
LEI 4664/05 - 5%		9,62
LEI 111/06 - 5%		9,62
LEI 6281/12 - 4%		7,69
LEI 6370/12 - ISS		10,33

### MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

159485 - AV.23

### 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>

ECUL12762 ELS

*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 44745/2018

Recebi de RODRIGO DA SILVA PIMENTA a quantia de R\$272,04, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 19/11/2018, acima discriminados.

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



Fábio William Mota Rocha  
Auxiliar de Cartório  
CTPS: 29864/0128-RJ

