

2048051/0074



REGISTRO GERAL



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

Rio, 02 de Março de 1990.

MATRÍCULA

172.482

FICHA

01

IMÓVEL: LARGO DO MACHADO nº 08, apartamento 1206 com a fração de 11,70/1275-48 do domínio útil do terreno. FOREIRO AO MUNICÍPIO AO RIO DE JANEIRO. INSCRIÇÃO NO FRE nº 569054-0 CL 7043-3. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: 25,50m de frente, 44,92m de fundos, 56,40m à direita em 2 segmentos de 49,45m mais 6,95m, 23,43m à esquerda em 2 segmentos de 10,55m mais 12,88m, confrontando de um lado com o nº 13 da rua Dois de Dezembro, do outro lado com o nº 20 do Largo do Machado e com o nº 117 da Rua Dois de Dezembro e nos fundos com os nºs - 107, 111, 113 e 115 desta rua. PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA INTERMARES LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 28.503.779/0001-87, que adquiriu o imóvel por compra a FRANCISCO JOSÉ DE SOUZA GUISE e sua mulher, conforme escritura de 21-08-73 do 3º Ofício, livro 2470 fls. 11, registrada às fls. 175 do livro 3-HC sob o nº 103.728 em 14-11-73. INDI-CADOR REAL: Livro 6-J nº 55vº nº 11113. Rio de Janeiro, 02 de Março de 1990.

O OFICIAL:

R-01

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09-01-90 da 11ª Circunscrição, li-vro SO-226, fls. 148, prenotada em 11-01-90, no livro 1-CG, nº 453372 fls. 41, AGROPECUÁRIA INTERMARES LTDA, já qualificada, vendeu o imó-vel a RENATO PINHO ALVES, brasileiro, comerciante, identidade do IFP nº 02.6942987, CPF nº 181.061.107-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ELIANA HAUBRICHS BATISTA ALVES, residente nesta cidade, pelo preço de NCZ\$200.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 57636/89 em 27-12-89 e o Laudêmio em 03-01-90, con-forme guia nº 34-4581 (Alvará nº 19164/90). Rio de Janeiro, 02 Março de 1990.

O OFICIAL:

R.02

COMPRA E VENDA - Pela escritura de 06.06.2000 do 17º Ofício, Lº 5903 fls. 070/71 prenotada em 08.06.2000 com o nº 785.349 às fls. 123v do livro 1-EE, RENATO PINHO ALVES e sua mulher ELIANA HAUBRICHS BATISTA

segue no verso



AAA09818611 01/22

AAA 09818611

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00172482

2048051/0074

REGISTRO GERAL

MATRICULA

172.482

FICHA

01.

VERSO

ALVES, brasileira, comerciante, identidade nº 04.504.233-0 do IFP e - CPF nº 181.061.107/53 (comum), antes qualificado, venderam o imóvel à MARINA SOUZA AMENDOLA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, identidade nº 07728242-4 do IFP e CPF nº 347.301.337/49, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$50.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 659.292 em 01.06.2000 e o laudêmio em 29.05.2000. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2000. -----  
0 OFICIAL

Av.03 **RETIFICAÇÃO:** Pelo ofício s/nº do Tabelião do 17º Ofício de Notas data do de 28 de junho de 2000 prenotado em 04 de julho de 2000 no livro - 1-EE, número 788580 às folhas 240v, fica retificado no R.02 o estado civil da compradora, MARINA SOUZA AMENDOLA, para tornar certo que é: casada com FRANCISCO AMENDOLA pelo regime da separação de bens, conforme art. 258 § único número II do C.C.B., e não como constou do translado que serviu ao referido registro. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2000. -----  
0 Oficial

R - 4 **DOAÇÃO:** Pela escritura de 16/08/2000 do Tabelionato de Notas do Distrito de Água Fria - Comarca de Chapada dos Guimarães/MT, livro 002, fl.131, prenotada em 30/07/2020 com o nº 1925265 à fl.81v do livro 1-LD, fica registrada a **DOAÇÃO** do imóvel, feita por MARINA SOUZA AMENDOLA, (anteriormente qualificada) e seu marido FRANCISCO AMENDOLA, brasileiro, aposentado, identidade IFP/RJ 00876344-3, CPF 529.524.367-20, em favor de SHEILA TORRES MOREIRA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, identidade SSP/BA 29866227-2, CPF 457.082.585-00, residente nesta cidade, tendo sido declarado o valor de R\$1.000,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 4.64.389667-9 em 31/07/2000. Valor atribuído para base de cálculo dos  
Segue na ficha 2

2048051/0074



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

172482

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

emolumentos: R\$135.432,00. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2020.

O Oficial

EDNS11589 OSP

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

AV - 5

**RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 01/06/2021, prenotada em 01/06/2021 com o nº 1981102 à fl.290 do livro 1-LJ, instruído por certidão de 24/06/2021 do Tabelionato de Notas do Distrito de Água Fria/MT e certidão de casamento de 16/03/2000 do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Salvador/BA, nº 1479, livro B AUX 3, fl. 140, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 4 para constar que o estado civil da outorgada é divorciada, e não como constou. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2021.

O Oficial

EDVO76349 KCV

**Adenilson Francisco Henriq**  
8º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

R - 6

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/03/2021, prenotado em 12/05/2021 com o nº 1976201 à fl.114 do livro 1-LJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SHEILA TORRES MOREIRA, anteriormente qualificada, e sua companheira DEBORA CRISTINA SOUZA DOS SANTOS, brasileira, solteira, empresária, identidade SSP/BA 603125727, CPF 506.431.505-87, conviventes em união estável pelo regime da comunhão universal de bens, em favor de JULIO CESAR RAMOS FELIZ, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, sócio proprietário, identidade DETRAN/RJ 07.346.464=6, CPF 910.775.247-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.180.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2382669 em 24/03/2021 e o laudêmio em 11/05/2021 - Alvará nº 49733. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.180.000,00. Rio de Janeiro, 08 de

Segue no verso



AAA09818612 01/22

AAA 09818612

2048051/0074

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

172482

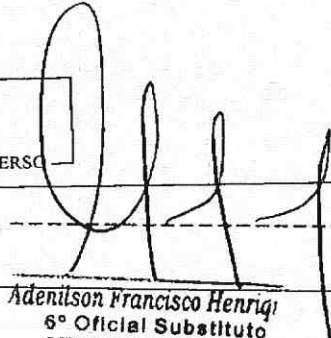
FICHA

2

VERSÃO

julho de 2021.-----

O Oficial

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

EDVO76353 ZOJ

R - 7

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JULIO CESAR RAMOS FELIZ, 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\$939.900,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Inocorrendo 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\$1.180.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$939.900,00. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2021.-----

O Oficial

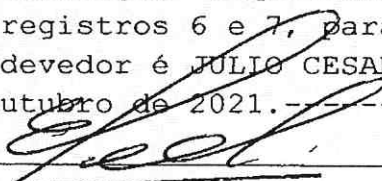
  
Adenilson Francisco Henriq  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

EDVO76354 CDF

AV - 8

**RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** aos registros 6 e 7, para constar que o nome do adquirente e devedor é JULIO CESAR RAMOS FELIX. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2021.-----

O Oficial

  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0055-RJ

AV - 9

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 13/09/21, prenotado em 15/09/21 com o nº 2004218 à fl.220v do livro 1-LN, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro  
Segue na ficha 3

2048051/0074



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

172482

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

de Títulos e Documentos, expedida em 20/09/21, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JULIO CESAR RAMOS FELIX, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 15/10/21, 18/10/21 e 19/10/21, 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 08/10/21 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 nº 07. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2021.

O Oficial

EDYP38988 OEI

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

AV - 10

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 08/02/22, prenotado em 08/02/22 com o nº 2033611 à fl.77 do livro 1-LR, 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 JULIO CESAR RAMOS FELIX, 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 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2446752 em 17/12/21 e o laudêmio em 04/02/22 - Alvará de nº 50268. Valor Segue no verso



AAA09818613 01/22

AAA 09818613

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

172482

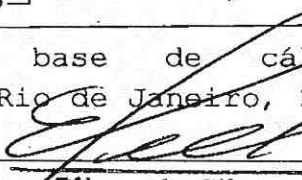
FICHA

3

VERSO

atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
R\$1.180.000,00. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2022.--

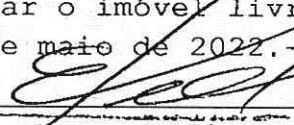
O Oficial

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

EEAT30327 UHR

AV - 11 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 22/04/22; prenotado em 25/04/22 com o nº 2048051 à fl.296 do livro 1-LS, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 07/04/22 e 19/04/22, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.


O Oficial

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

EECT14277 XNA

AV - 12 **QUITAÇÃO:** Pelo requerimento e autos de leilões que serviram para a averbação 11, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 7 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 9 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.

O Oficial

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

EECT14279 NBS

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, 20 de maio de 2022.

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

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Leilão

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2048051 em 25/04/2022, no livro 1-LS, folha 296, foi registrado/averbado em 20/05/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	2	243,14
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	7,21
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S   L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		72,11
LEI 4664/05 - 5%		18,02
LEI 111/06 - 5%		18,02
LEI 6281/12 - 4%		14,42
LEI 691/84 - ISS		19,35

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

172482 - AV.11, AV.12

## 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>

EECT14277 XNA - EECT14279 NBS



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 22248/2022

Recebi de E PROTOCOLO a quantia de R\$509,69, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 20/05/2022, acima discriminados.

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