



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0595
2239500/0134

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

443905

FICHA

1

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

28. de março de 2018.

IMÓVEL



Casa 1 em construção situada na Rua Projetada 42 nº113, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 0,5036085 do respectivo terreno designado por lote 11 da Quadra A PAL 47818, que mede em sua totalidade 19,71m de frente e fundos por 26,67m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 10, a esquerda com o lote 12 e nos fundos com o lote 2 da Rua Projetada A, todos do PAL 47818 e de propriedade da Uniãoopção Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores. ÁREA DE CONSTRUÇÃO E ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA: A área de utilização exclusiva mede 10,01m de frente e fundos; 26,67m nas duas laterais, nela está inclusa a área de construção e a área da varanda. A área de construção tem 78,78m², medindo de frente em três segmentos de 2,96m, 1,18m e 3,42m; a direita mede 12,98m; a esquerda mede 11,80m; e nos fundos mede 6,38m. A varanda mede 6,38m de frente e fundos e 3,00m nas duas laterais, com 19,14m² de área. A Área construída do primeiro pavimento tem 78,78m² e a Área total construída tem 236,00m². **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 3046698-1, CL 09558-8. **PROPRIETÁRIO:** UNIOPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.386.147/0001-73, com sede nesta cidade, que adquiriu parte por compra a Vanda Rocha Moraes, através da escritura de 02/07/07 do 4º Ofício de Niterói/RJ, livro 921, fl.13, registrada em 04/12/07 com o nº2 na matrícula 310737 e parte por compra a Inter Rio Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 28/03/11 do 24º Ofício, livro 6546, fl.118, registrada em 13/04/11 com o nº5 na matrícula 310737. Rio de Janeiro, 28 de março de 2018.

O Oficial

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

AV - 1 **URBANIZAÇÃO:** Consta averbado em 25/04/13 com o nº 8 na
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS2SW-L9QXE-WMAEH-7BHQQ>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

443905

FICHA

1

VERSO

matrícula 310737, conforme certidão 083722 de 05/09/2011 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que UNIOPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu as **OBRIGAÇÕES DE URBANIZAÇÃO** perante o Município do Rio de Janeiro, dos seguintes logradouros: 1) Rua Projetada 11, em toda a sua largura na extensão de 114,00m correspondente a dimensão da testada do lote; 2) Rua Projetada 42, em toda a sua largura, na extensão de 171,00m, correspondente a dimensão da testada do lote; 3) Avenida Projetada D, na pista adjacente ao lote, na extensão de 224,00m correspondente a dimensão da testada do lote até a Rua Projetada 43; 4) Rua Projetada 43, em toda a sua largura na extensão de 188,00m, correspondente a distância entre a Avenida projetada D e a Rua Luíza Nogueira Gonçalves (professora), conforme PAA 11520. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT aprovado pelo decreto E-300 de 20/04/70 e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de habite-se, para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão, além das penalidades previstas em lei. Rio de Janeiro, 28 de março de 2018.-----

O Oficial

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 19/02/14 com o nº 3 na matrícula 401950 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/10/13, dele constando como incorporadora UNIOPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e que não há prazo de carência para incorporação. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º, 2º, 3º e 9º Distribuidores, e de Tributos Federais, constam distribuições contra a sócia LAJOTA INCORPORADORA E
Segue na ficha 2





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

443905

FICHA

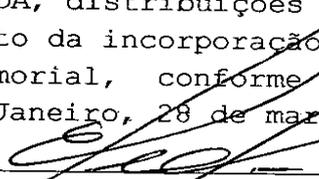
2

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

Continuação da ficha 1

CONSTRUTORA LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 28 de março de 2018.-----

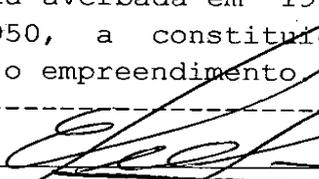
O Oficial


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

AV - 3

AFETAÇÃO: Consta averbada em 19/02/14, com o nº 4 na matrícula 401950, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento Rio de Janeiro, 28 de março de 2018.-----

O Oficial


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

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 310737, instruído pela Certidão nº085.352 de 09/01/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, a **RETIFICAÇÃO** a averbação 1 para constar que pelo presente TERMO DE RERATIFICAÇÃO o outorgado se obriga a urbanizar a 1) Rua Projetada 11, em toda a sua largura na extensão de 114,00m correspondente a dimensão da testada do lote; 2) Rua Projetada 42, na pista adjacente ao lote, na largura de 8,00m, na extensão de 171,00m, correspondente à dimensão da testada do lote; 3) Avenida Projetada D, na pista adjacente ao lote, na extensão de 224,00m correspondente a dimensão da testada do lote até a Rua Projetada 43; 4) Rua Projetada 43, em toda a sua largura na extensão de 188,00m, correspondente a distancia entre a Avenida Projetada D e a Rua Luiza Nogueira Gonçalves (professora) conforme PAA 11520 de acordo com o despacho de 12/12/2017 da UIH/SUBU, às fls.114. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT aprovado pelo Decreto E-3800 de 20/04/70 e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS2SW-L9QXE-WMAEH-7BHQQ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

443905

FICHA

2

VERSO

órgãos responsáveis a sua aprovação. Rio de Janeiro, 28
de março de 2018.

O Oficial

Eliseu da Silva

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

AV - 5.

CANCELAMENTO: Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 310737, conforme Ofício DEIS/SUBCLU/CGLF/CLPT/GCT Nº 18 de 26/08/2021 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação; Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES DE URBANIZAÇÃO**. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva

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

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30/09/2021 do 4º Ofício, livro 4590, fl.080, prenotada em 25/01/22 com o nº 2031215 à fl.291 do livro 1-LQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por UNIOPÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de RONALDO ARAO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, comerciante, identidade CNH/DETRAN/RJ 02849905223, CPF 030.669.778-54, residente nesta cidade, pelo preço de R\$640.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2420670 em 14/09/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.250.381,20. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2022.

O Oficial

EEAT28789 BKS

Eliseu da Silva

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

Segue na fichá 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS2SW-L9QXE-WMAEH-7BHQQ>



Valide aqui
este documento

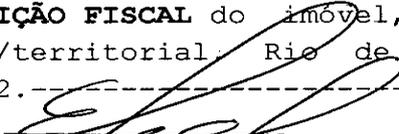
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
443905

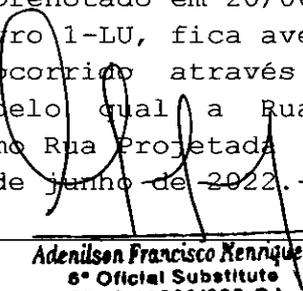
FICHA
3

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

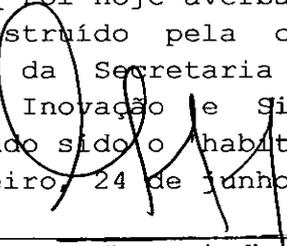
AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 6, fica averbado o número 3.212.186-5, **CL** 47445-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2022.

O Oficial  **EEAT28792 BLW**
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 8 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 08/06/2022, prenotado em 20/06/2022 com o nº 2059647 à fl.113 do livro 1-LU, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 49361 de 30/08/2021, pelo qual a Rua Tônia Carrero foi antes conhecida como Rua Projetada 42 do PAL 47818. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2022.

O Oficial  **EEDO32387 IUB**
Adenilson Francisco Meniques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 401950, instruído pela certidão nº 24/0297/2022 de 16/05/2022 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 06/05/2022. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2022.

O Oficial  **Adenilson Francisco Meniques**
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 16/08/22, prenotado em 24/08/22 com o nº 2072733 à fl.284 do livro 1-LV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RONALDO ARÃO DOS SANTOS, anteriormente qualificado, Segue no verbo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS2SW-L9QXE-WMAEH-7BHQQ>



2239500/0134

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0443905-81

MATRÍCULA

443905

FICHA

3

VERSO

em favor de FERNANDA DA SILVA RODRIGUES, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 06478658263, CPF 157.734.607-69, residente nesta cidade, pelo preço de R\$2.150.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2496683 em 04/08/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.150.000,00. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH43866 QRW

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

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FERNANDA DA SILVA RODRIGUES em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$1.828.544,00, 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\$2.150.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.828.544,00. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH43867 WIT

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

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH43868 REQ

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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS2SW-L9QXE-WMAEH-7BHQQ>





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

443905

FICHA

4

CNM:089425.2.0443905-81

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

Continuação da ficha 3

R - 13 **PENHORA:** Pelo ofício nº 510013689354 de 10/07/2024, prenotado em 10/07/2024 com o nº 2203804 à fl.197 do livro 1-MO e Ofício nº 510013751070 de 16/07/2024, prenotado em 16/07/2024 com o nº 2204970 às fls.239 do livro 1-MO, ambos da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS AQUISITIVOS** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.308.745,48 (neste valor incluído outro imóvel), decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de FERNANDA DA SILVA RODRIGUES e outros (Processo nº 5099127-45.2023.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2024.-----

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

EETI88830 WCH

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 13 de **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS AQUISITIVOS**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2024.-----

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

EETI88833 INC

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/09/24, prenotado em 09/09/24 com o nº 2216058 à fl.38 do livro 1-MQ, atualizado pelo requerimento datado de 12/09/24, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro
Segue no verso



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0443905-81

MATRÍCULA

443905

FICHA

4

VERSO

de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante FERNANDA DA SILVA RODRIGUES, anteriormente qualificada, realizada em 23/09/24, 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 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$82.630,31. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2024.-----

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

EEUX46741 YCR

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 02/01/2025, prenotado em 03/01/25 com o nº2239500 a fl.280v do livro 1-MS, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO 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 a fiduciante FERNANDA DA SILVA RODRIGUES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2775172 em 23/12/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.150.000,00. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2025.---

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

EEWC43099 LOZ

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de
Segue na ficha 5



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWC44031 HVF

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

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

2239500/0134

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

443905

FICHA

5

CNM: 089425.2.0443905-81

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

Continuação da ficha 4

cálculo dos emolumentos: R\$1.828.544,00. Rio de Janeiro,
15 de janeiro de 2025.-----

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

EEWC43100 RZT

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, 15 de janeiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS2SW-L9QXE-WMAEH-7BHQQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

2239500/0134

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS2SW-L9QXE-WMAEH-7BHQQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

