



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
AC004895966  
2239000/0041

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

449192

FICHA

1

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

26 de fevereiro de 2019.

### IMÓVEL



Apartamento 1703 do Bloco 4, com dependência na cobertura, do prédio em construção situado na Rua Projetada B nº 160, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem cobertas situadas indistintamente no 1º subsolo do GRUPO A e correspondente fração ideal de 0,00384 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 48075, que mede em sua totalidade 35,95m de frente, mais 73,53m em curva subordinada a um raio interno de 100,00m, mais 117,78m, mais 5,03m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, mais 79,77m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Av. Projetada A, por onde mede 77,88m; 176,92m de fundos em três segmentos de 19,42m, mais 137,63m em curva subordinada a um raio externo de 85,00m, mais 19,87m; 90,85m a direita, confrontando a direita com o lote 1 do PAL 48075 de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções e nos fundos com o Jardim II do PAL 47972 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1307583, 609691, 609692 (MP), **CL** 02433. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: parte por compra feita a Holophernes Castro Filho e sua mulher e outros, através da escritura de 08/07/76 do 14º Ofício, livro 2929, fl.100, registrada em 02/08/76 com o nº 1, na matrícula 8292; parte por compra feita a Alberto Rodrigues Cruz, através da escritura de 19/04/78 do 17º Ofício, livro SI-38, fl.74, registrado em 03/08/78 com o nº 3 na matrícula 36612, e parte por compra feita ao Espólio de José da Costa Baptista, através da escritura de 21/08/81 do 23º Ofício, livro 4055, fl.7, registrado em 13/03/03 com o nº 4 na matrícula 273211. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>



Valide aqui  
este documento

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

2239000/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

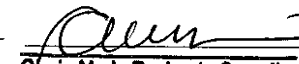
449192

FICHA

1

VERSO

O Oficial

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

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 28/12/12 com o nº 3 na matrícula 384067 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 22/10/12, dele constando que não há prazo de carência; que os apt's 1701 a 1704 dos Blocos 1 a 3 e 1701 a 1708 dos Blocos 4 e 5 tem dependência na cobertura e que o empreendimento terá 1338 vagas de garagem cobertas sendo 533 vagas situadas no 2º subsolo, 518 vagas situadas no 1º subsolo e 287 vagas situadas no pavimento de acesso, sendo que 166 vagas, sendo 21 vagas situadas no 2º subsolo, 26 vagas situadas no 1º subsolo e 119 vagas situadas no pavimento de acesso, não se vinculam a qualquer das unidades, destinando-se ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 7º distribuidor constam distribuições contra ILHA PURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, bem como das certidões dos Distribuidores desta comarca, constam distribuições contra CARVALHO HOSKEN S.A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, distribuições estas que não dizem respeito ao imóvel objeto da incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano, referentes aos exercícios de 1992, 2000 e 2002 a 2009, constando, ainda, da certidão de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1983, 1992 e 2000 a 2010. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

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

AV - 2

**RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 11/10/13 com o nº 6 na  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

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

2239000/0041

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

449192

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

matrícula 384067 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 03/07/13, em suas alíneas 'd', 'e', 'g', 'h', 'i', 'j', 'l' e 'p' do art. 32 da Lei 4591/64, relativamente a modificação do projeto aprovado, alterando as frações ideais do terreno e as vagas de garagem, que passaram a ser: VAGAS DE GARAGEM: Consta do projeto 1064 vagas de garagem sendo 278 vagas cobertas situadas no 2º subsolo numeradas de 1 a 278; 494 vagas cobertas situadas no 1º subsolo numeradas de 1 a 494 e 292 vagas situadas no pavimento de acesso das quais 225 são cobertas e 67 descobertas sendo as vagas numeradas de 41 a 292 distribuídas em dois **GRUPOS** de vagas designados por **GRUPO A** composto pelas de vagas nºs 1 a 122; 125 a 181; 186; 192 a 201; 203; 204; 217 a 249; 253; 254; 258; 261 a 263; 275 a 277 situadas no 2º subsolo, vagas nºs 1 a 190; 195 a 228; 230 a 260; 263; 265; 267 a 277; 280 a 287; 289; 290; 292 a 317; 320; 321; 327 a 396; 399 a 408; 418; 419; 424 a 431; 434; 435; 437 a 457; 461; 462; 464; 465; 467; 470 a 479 e 484 a 494 situadas no 1º subsolo e vagas nºs 42; 43; 45; 48; 50; 51; 54 a 70; 72 a 75; 77 a 225; 227 a 229; 233 a 238 e 247 a 292 situadas no pavimento de acesso e **GRUPO B** composto pelas vagas de nºs 123; 124; 182 a 185; 187 a 191; 202; 205 a 216; 250 a 252; 255 a 257; 259; 260; 264 a 274 e 278 situadas no 2º subsolo; vagas de nºs 191 a 194; 229; 261; 262; 264; 266; 278; 279; 288; 291; 318; 319; 322 a 326; 397; 398; 409 a 417; 420 a 423; 432; 433; 436; 458 a 460; 463; 466; 468; 469 e 480 a 483 situadas no 1º subsolo e vagas de nºs 41; 44; 46; 47; 49; 52; 53; 71; 76; 226; 230 a 232 e 239 a 246 situadas no pavimento de acesso, e 40 vagas de garagem situadas no pavimento acesso numeradas de 01 a 40 as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao condomínio. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

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

2239000/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

449192

FICHA

2

VERSO

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61766/015-RJ

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbado em 25/06/14 com o nº 8 na matrícula 384067 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, e averbação 6 de retificação, face a substituição da minuta de convenção (alínea 'J'), modificação da denominação do empreendimento e inclusão da denominação dos blocos, passando o empreendimento a denominar-se 'SAINT MICHEL', composto pelos BLOCO 1 - 'EDIFÍCIO BOURDEAUX', BLOCO 2 - 'EDIFÍCIO BOURGOGNE', BLOCO 3 - 'EDIFÍCIO PROVENCE', BLOCO 4 - 'EDIFÍCIO ALSACE' e BLOCO 5 - 'EDIFÍCIO CHAMPAGNE'. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61766/015-RJ

AV - 4 **SERVIDÃO:** Consta registrada 30/04/15 com o nº 10 na matrícula 384067, a **SERVIDÃO POR DESTINAÇÃO** localizada na divisa com o lote 1 do PAL 48075 matriculado com o nº 384066, para interligação da Rua Projetada B do PAA 12.324 e o Jardim II do PAL 47.972, destinada a passagem e ao uso de pedestres em geral, em caráter perpétuo e gratuito, com área de 175,11m², localizada ao longo da linha lateral direita, medindo 3,50m de frente para a Rua Projetada B do PAA 12.324; 2,70m de fundos para o Jardim II do PAL 47.972; 95,67m à esquerda em 6 segmentos, partindo da Rua Projetada B, de 3,85m, mais 2,28m, mais 17,24m, mais 5,09m em curva subordinada a um raio externo de 10,15m, mais 2,46m em curva subordinada a um raio interno de 1,85m, mais 64,75m e 90,85m à direita, instituída por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, através da escritura de 18/12/14 do 15º Ofício, livro 3437, fl. 85 e de acordo com a planta  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

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

2239000/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

449192

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

anexada. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

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

AV - 5

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 31 na matrícula 384067, instruído pela certidão nº 24/0288/2018 de 13/07/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação Subsecretaria de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 11/07/18. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

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

R - 6

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 25/10/18, prenotado em 28/02/19 com o nº 1853545 à fl. 196 do livro 1-JS e pelo requerimento de 27/02/19, prenotado em 28/02/19 com o nº 1853546 à fl. 196v do livro 1-JS, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, anteriormente qualificada, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$2.606.699.848,51, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 60 para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.524.791,41 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.524.791,41. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2019.-----

O Oficial

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

ECZR71385 SYT

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

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

2239000/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

449192

FICHA

3 VERSO

AV - 7

**RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Foi hoje averbado com o nº 38 na matrícula 384067, instruído pela cópia do Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro de 26/01/18, o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 44224 de 25/01/18, pelo qual a Rua Rodrigo Melo Franco (Escritor) foi antes conhecida como Rua Projetada "B" PAL 48075. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2019.-----  
O Oficial

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

AV - 8

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 31/07/19, prenotado em 17/10/19 com o nº 1889185 à fl. 280 do livro 1-JX, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 30 da matrícula 384067, constante do registro 6, para constar a inclusão dos PARÁGRAFOS DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCEIRO, DÉCIMO QUARTO, DÉCIMO QUINTO e DÉCIMO SEXTO na cláusula nona, do contrato master, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2019.-----  
O Oficial

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

EDGS96376 HFG

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 09/04/20, prenotado em 19/06/20 com o nº 1919722 à fl. 181v do livro 1-LC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2020.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

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

2239000/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

449192

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81786/015-RJ

EDLD37561 DRC

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, anteriormente qualificado, em favor de MARCELO RAMOS DA SILVA, empresário, identidade DETRAN/RJ 10345724-8, CPF 044.343.467-09 e sua mulher PATRICIA FERREIRA ABDALLA, engenheira, identidade IFP/RJ 080932338, CPF 002.430.717-36, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes em Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$1.518.016,52. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2313713 em 03/04/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.975.677,98. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2020.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81786/015-RJ

EDLD37562 GIK

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCELO RAMOS DA SILVA, e sua mulher PATRICIA FERREIRA ABDALLA, 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\$1.214.413,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo 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\$1.748.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.214.413,00. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2020.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>



Valide aqui  
este documento

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

2239000/0041

REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 449192    | 4     |
|           | VERSO |

O Oficial

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

EDLD37563 JEV

AV - 12 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3338257-3, CL 47412-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2020.-----

O Oficial

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

EDLD37564 LUZ

AV - 13 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 09/07/20, prenotado em 10/07/20 com o nº 1922358 à fl.276v do livro 1-LC, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre MARCELO RAMOS DA SILVA e PATRÍCIA FERREIRA ABDALLA, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 06/08/01 do 10º Ofício, livro 120-FS, fl.094, hoje registrado com o nº **18559** do Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2020.-----

O Oficial

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

EDLD37565 SWB

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Ato nº 28/2021 de 14/12/21 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, recebido em 15/12/21, prenotado em 20/12/21 com o nº 2025592 à fl.88v do livro 1-LQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de MARCELO RAMOS DA SILVA, CPF 044.343.467-09, decidida nos autos do Processo nº 5010605-83.2021.4.02.5110, nos termos do ofício nº 510006615121 de 09/12/21 da 4ª Vara Federal de São João  
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

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

2239000/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
449192

FICHA  
5

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

Continuação da ficha 4

de Meriti da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, (N/REF  
Processo nº SEI nº 2021.06121474 CJ). Rio de Janeiro, 10  
de janeiro de 2022.

O Oficial

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

EDZZ50013 RTV

R - 15

**SEQUESTRO:** Pelo Ato nº 28/2021 de 14/12/21 da Egrégia  
Corregedoria Geral da Justiça, recebido em 15/12/21, fica  
registrado o **SEQUESTRO** do imóvel, decidida nos autos da  
Medida Cautelar de Sequestro - Processo nº 5010605-83.2021  
.4.02.5110, nos termos do ofício nº 510006615121 de  
09/12/21 da 4ª Vara Federal de São João de Meriti da  
Seção Judiciária do Rio de Janeiro, (N/REF Processo nº  
SEI nº 2021.06121474 CJ). Rio de Janeiro, 10 de janeiro  
de 2022.

O Oficial

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

EDZZ50014 YOL

AV - 16

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente  
(Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 21/07/22, prenotado  
em 25/07/22 com o nº 2066601 à fl.63 do livro 1-LV,  
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 MARCELO RAMOS DA SILVA e sua mulher PATRICIA  
FERREIRA ABDALLA, anteriormente qualificados, realizada  
em 09/08/22, 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. Rio de Janeiro, 23 de  
agosto de 2022.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

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

2239000/0041

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0449192-31

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 449192    | 5     |
|           | VERSO |

O Oficial

EEFK68912 FBJ

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

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 18/11/22, prenotado em 24/11/22 com o nº 2092041 à fl.77v do livro 1-MA, instruído por Certidão Positiva expedida em 18/01/23 e por Certidão Negativa expedida em 21/12/22, ambas 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 PATRICIA FERREIRA ABDALLA e seu marido MARCELO RAMOS DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13/02/23, 14/02/23 e 15/02/23, 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 09/02/23 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 11. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV49009 NVR

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/07/2023, prenotado em 17/07/2023 com o nº2136406 à fl.173v do livro 1-MF, instruído por Certidão do 3º Ofício de Nilópolis/RJ, expedida em 22/08/2023, fica averbado com  
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>



Valide aqui  
este documento

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

2239000/0041

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0449192-31

MATRÍCULA

449192

FICHA

6

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

Continuação da ficha 5

base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARCELO RAMOS DA SILVA e sua mulher PATRICIA FERREIRA ABDALLA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/09/2023, 27/09/2023 e 28/09/2023, 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 22/09/2023 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 nº11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$51.754,93. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ52934 RWP

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº18, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 16 e 17 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.214.413,00. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2023.---

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

EEPJ52935 VBG

AV - 20 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/02/24, prenotado em 16/02/24 com o nº 2176586 à fl.118v do livro 1-ML e de acordo com o requerimento de renovação das diligências datado de 20/03/24, instruído por Certidão Positiva e Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 16/04/24, fica averbado com base nos arts.12 e 14 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO**  
Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

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

2239000/0041

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0449192-31

MATRÍCULA

449192

FICHA

6

VERSO

dos fiduciários PATRICIA FERREIRA ABDALLA e seu marido MARCELO RAMOS DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04/06/24, 05/06/24 e 06/06/24 através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 10/05/24, nos termos do Art.26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado 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 nº11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$77.630,04. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2024.-----

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

EETA72622 CRL

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 20, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 18 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2024.-----

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

EETA72627 VYQ

AV - 22 **ARROLAMENTO:** Pela requisição nº 24.00.00.90.75 de 13/07/2024 da Delegacia da Receita Federal de Niterói/RJ, prenotada em 23/07/2024 com o nº 2206260 à fl.285v do livro 1-MO, fica averbado o **ARROLAMENTO** fiscal do imóvel, referente a Lei 9.532/97, sendo sujeito passivo MARCELO RAMOS DA SILVA, e que, **EM CASO DE QUALQUER ALIENAÇÃO, ONERAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL, O RGI DEVE EXIGIR COMPROVAÇÃO DE QUE O SUJEITO PASSIVO COMUNICOU AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NO PRAZO DE 48 HORAS DA CONSTITUIÇÃO DO ATO.** Atendendo o disposto no Aviso nº 304/2011 da Corregedoria  
Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>



Valide aqui  
este documento

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

2239000/0041

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0449192-31

MATRÍCULA

449192

FICHA

7

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

Continuação da ficha 6

Geral de Justiça, fica estabelecido que para esta averbação não foram recolhidos emolumentos, porém haverá incidência de emolumentos quando o seu cancelamento estiver sendo feito com base no pagamento do crédito tributário, hipótese em que serão cobrados não só os emolumentos relativos ao cancelamento, mas também referentes a averbação do arrolamento. Os emolumentos não serão devidos quando o cancelamento ocorrer com base em decisão judicial de inexigibilidade da dívida ou no cancelamento da obrigação por parte da Fazenda Pública, prevalecendo a isenção concedida pelo art. 65, § 5º da Lei 9.532/97 e pelo art. 43, inciso V, da Lei 3.350/99. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2024.-----

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

EETR32125 FPB

AV - 23 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 02/08/2024, prenotado em 05/08/2024 com o nº2208546 a fl.68 do livro 1-MP, 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 fiduciantes MARCELO RAMOS DA SILVA e sua mulher PATRICIA FERREIRA ABDALLA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2719823 em 06/08/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.025.651,85. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>



Valide aqui  
este documento

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

2239000/0041

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0449192-31

MATRÍCULA

449192

FICHA

7

— VERSO —

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

EETR49945 EOT

AV - 24 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 23 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.214.413,00. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2024.-----

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

EETR49948 OSW

AV - 25 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 18/09/2024, prenotado em 23/09/2024 com o nº 2218909 à fl.140v do livro 1-MQ, instruído pela comunicação a RFB da alienação do imóvel recebida em 20/09/2024, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 22 de **ARROLAMENTO** do imóvel, conforme disposto no artigo 13 da Instrução Normativa RFB nº 2.091/2022. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2024.-----

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

EEUX49841 STO

AV - 26 **CANCELAMENTO:** Pelo despacho de 10/12/2024 da 4ª Vara Federal de São João de Meriti/RJ, prenotado em 27/12/2024 com o nº 2239000 à fl.262v do livro 1-MS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 5011115-91. 2024.4.02.5110/RJ). Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2025.-----

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

EEWC52057 PXQ

AV - 27 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício que serviu para a averbação 26, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **SEQUESTRO** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº Segue na ficha 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWC53169 ARC**

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

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

2239000/0041

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

449192

FICHA

8

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

CNN-088425-2-04192-31

Continuação da ficha 7

5011115-91.2024.4.02.5110/RJ). Rio de Janeiro, 27. de  
janeiro de 2025.-----

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

**EEWC52060 QDH**

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, 27 de janeiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>



Valide aqui  
este documento

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

2239000/0041

REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
|           | VERSO |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes  
REGISTRADOR



## Título: Cancelamento de Sequestro

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2239000 em 27/12/2024, no livro 1-MS, folha 262V, foi registrado/averbado em 27/01/2025 com os seguintes atos:

| Descrição                               | Qtd. | Valor  |
|-----------------------------------------|------|--------|
| ***** E M O L U M E N T O S *****       |      |        |
| AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)             | 2    | 289,54 |
| SELO DE FISCALIZAÇÃO                    | 1    | 10,36  |
| COMUNICAÇÃO ONR                         | 1    | 23,49  |
| PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)            | 1    | 29,14  |
| LEI 6370/2012 (PMCMV)                   | 1    | 8,80   |
| 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                             |      | 88,03  |
| LEI 4664/05                             |      | 22,00  |
| LEI 111/06                              |      | 22,00  |
| LEI 6281/12                             |      | 26,41  |
| LEI 691/84 - ISS                        |      | 23,63  |

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

449192 - AV.26, AV.27

## 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>

EEWC52057 PXQ - EEWC52060 QDH



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 4432/2025

Recebi de NEUSA VAROTTO a quantia de R\$641,40, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 27/01/2025, acima discriminados.

- ☒ 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/KYTLT-6TUDZ-M5RNS-6E2CS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital