



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0501
2198000/0004

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

467087

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
22 de fevereiro de 2022.

IMÓVEL



Casa 2, situada na Rua Juarez Getirana nº 805, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem externa descoberta, e a correspondente fração de 1/2 do respectivo terreno designado por lote 10 da quadra 210 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 10,00m de frente e fundo por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 11, à esquerda com o lote 9, e nos fundos com o lote 31, sendo os lotes confrontantes de propriedade da Companhia Construtora Vila Mar ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 5,00m de frente e fundo por 9,25m dos lados; **ÁREA S DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a primeira localizada na frente da edificação, medindo 5,00m de frente e fundo por 18,10m dos lados; e segunda localizada no fundo da edificação, medindo 5,00m de frente e fundo por 2,65m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3426622-1, CL 12576-5. **PROPRIETÁRIOS:** 1) GUILHERME CURVACHO DE FARIA, engenheiro, identidade DETRAN/RJ 20040549-6, CPF 120.567.147-10, e sua mulher NATASHA MAUERBERG LITWINCZUK DE FARIA, advogada, identidade DETRAN/RJ 20258962-8, CPF 137.806.997-88, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial e bens na vigência da lei 6515/77, e 2) MARCOS DAVI FEITOSA DE ARAUJO, engenheiro, identidade DETRAN/RJ 20884982-8, CPF 125.463.007-41, e sua mulher CAROLINA BORGES DE ARAUJO, dentista, identidade DETRAN/RJ 31279165-0, CPF 124.171.487-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial e bens na vigência da lei 6515/77, todos residentes nesta cidade, que adquiriram o terreno por compra a Companhia Construtora Vila Mar, através da escritura de 14/07/2021 do 10º Ofício, livro 7924, fl. 14, hoje registrada com o nº 7 na matrícula 324141. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEWZH-LRLR4-2LZ2Q-BX59J>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2198000/0004

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

467087

FICHA

1

VERSO

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 9 na matrícula 324141, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão **NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 16/08/2021, prenotado em 16/08/2021 com o nº 1998063 à fl.299v do livro 1-LM, instruído pela certidão nº 25/0069/2022 de 07/02/2022 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 27/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$194.480,78. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

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

EEAT31874 XHA

R - 3 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 26/05/2022, prenotado em 10/06/2022 com o nº 2058299 à fl.64v do livro 1-LU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por MARCOS DAVI FEITOSA DE ARAUJO e seu cônjuge CAROLINA BORGES DE ARAUJO; e GUILHERME CURVACHO DE FARIA e seu cônjuge NATASHA MAUERBERG LITWINCZUK DE FARIA, (anteriormente qualificados), em favor de ANDRESSA REGINA DA SILVA RIBEIRO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, artesã, identidade DETRAN/RJ 21.180.995-9, CPF 048.195.767-71, residente em Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$430.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 2479660 e 2487390 em 30/05/2022 e em 27/06/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$430.000,00. Rio de Janeiro, 07

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEWZH-LRLR4-2LZ2Q-BX59J>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2198000/0004

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

467087

FICHA

2

CNM:089425.2.0467087-84
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

de julho de 2022.

O Oficial

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

EEEP68992 URY

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por ANDRESSA REGINA DA SILVA RIBEIRO, 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\$304.000,00, 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\$380.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$304.000,00. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2022.

O Oficial

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

EEEP68996 YWI

AV - 5

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/04/2023, prenotado em 10/04/2023 com o nº2117421 à fl.90v do livro 1-MD e de acordo com o requerimento de renovação de diligência datado de 30/06/2023, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/10/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ANDRESSA REGINA DA SILVA RIBEIRO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 20/11/2023, 21/11/2023 e 22/11/2023, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEWZH-LRLR4-2LZ2Q-BX59J>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2198000/0004

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0467087-84

MATRÍCULA

467087

FICHA

2

VERSO

disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 08/11/2023 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 nº4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$33.725,82. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX85676 QTR

AV - 6

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 10/01/24, prenotado em 10/01/24 com o nº 2171096 a fl. 220V do livro 1-MJ, 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 a fiduciante ANDRESSA REGINA DA SILVA RIBEIRO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 5, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2648092 em 04/01/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$380.000,00. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX75672 NPZ

AV - 7

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 6 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEWZH-LRLR4-2LZ2Q-BX59J>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETA68058 BAN
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2198000/0004

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

467087

FICHA

3

CNM:089425.2.0467087-84

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

Continuação da ficha 2

de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$304.000,00. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX75673 QTN

AV - 8 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 11/06/2024, prenotado em 11/06/2024 com o nº 2198000 à fl. 288v do livro 1-MN, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 03/06/2024 e 05/06/2024, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 6 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2024.-----

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

EETA67067 ZCY

AV - 9 **QUITTAÇÃO:** Em virtude da averbação 8 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITTAÇÃO** das obrigações da fiduciante ANDRESSA REGINA DA SILVA RIBEIRO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$33.725,82. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2024.-----

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

EETA67071 CKP

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 junho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEWZH-LRLR4-2LZ2Q-BX59J>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2198000/0004

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEWZH-LRLR4-2LZ2Q-BX59J>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Cancelamento de Alienacao Fiduciaria

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2198000 em 11/06/2024, no livro 1-MN, folha 288v, foi registrado/averbado em 27/06/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-3)	1	320,47
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	144,77
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	12,31
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		123,17
LEI 4664/05		30,79
LEI 111/06		30,79
LEI 6281/12		36,95
LEI 691/84 - ISS		33,06

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

467087 - AV.8, AV.9

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>

EETA67067 ZCY - EETA67071 CKP



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 27283/2024

Recebi de AUCTION BRASIL REPRESENTACAO COMERCIAL E NEGOCIOS LTDA a quantia de R\$893,30, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 27/06/2024, acima discriminados.



10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Protocolo No.: 2198000

Recalculado em: 27/06/2024 - MCR

Data de Entrada: 11/06/2024

Ato(s)	Valor	Guia	Lei 3217/99	Lei 4664/05	Lei 111/06	Lei 6281/12	ISSQN	Certidao
QUITAÇÃO	320,47	0,00	123,17	30,79	30,79	36,95	33,06	98,00
AVERBACAO	144,77	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SELO DE FISCALIZAÇÃO	10,36	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMUNICAÇÃO ONR	23,49	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRENOTACAO	29,14	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LEI 6370/2012 (PMCMV)	12,31	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totais	540,54	0,00	123,17	30,79	30,79	36,95	33,06	98,00
Subtotal 1 [(1)+(2)+(8)] ==>					638,54			
Subtotal 2 [(3)+(4)+(5)+(6)+(7)] ==>					254,76			
Total a Depositar ==>					893,30			
Total Depositado ==>					893,30			
Diferenca ==>					0,00	(A DEVOLVER)		