



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0579
2268782/0095

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
384170

FICHA
1

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

27 de dezembro de 2012.

IMÓVEL



Casa 1, em construção, situada na Rua Apolônia Pinto nº 290 e numeração suplementar 891 pela Rua Paturi, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 1/7 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 16,90m de frente em 2 segmentos de 10,40m mais 6,50m sendo o primeiro medido pelo alinhamento da Rua Paturi e o segundo sobre a curva que concorda com os 2 logradouros, 16,70m de fundos, 45,00m à direita e 41,90m em 2 segmentos de 35,40m mais 6,50m, sendo o primeiro medido pelo alinhamento da Rua Apolonia Pinto e o segundo pela curva que concorda com os dois logradouros, confrontando à direita com o terreno de Alfred Kaminski ou sucessores, e nos fundos com o terreno de Altino Ramos ou sucessores, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 5,58m de frente em 2 segmentos de 2,59m mais 2,99m estreitando a edificação, 4,705m de fundos, 8,99m à direita e 11,10m à esquerda; **ÁREAS DE USO COMUM:** a primeira localizada no pavimento de acesso medindo 23,40m de frente em 2 segmentos de 10,40m mais 13,00m em curva, 5,60m de fundos, 54,31m à direita em 4 segmentos de 4,00m mais 8,99m estreitando o terreno mais 2,99m alargando o terreno mais 38,33m aprofundando o terreno e 35,40m à esquerda e a segunda localizada no subsolo medindo 10,38m de frente, 12,70m de fundos, 18,75m à direita em 7 segmentos de 4,46m mais 1,65m alargando o terreno mais 1,39m alargando o terreno mais 1,65m estreitando o terreno mais 4,45m aprofundando o terreno mais 1,50m estreitando o terreno mais 3,65m aprofundando o terreno e 10,68m à esquerda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0559770-3 (MP), CL 03212. **PROPRIETÁRIOS:** MATEUS ALVES DE LIMA, engenheiro civil, identidade DETRAN/RJ 10638618-8, CPF 077.893.707-07 e sua mulher KELLY DANIELLE BITENCOURT DE LIMA, do lar, identidade DETRAN/RJ 11502144-6, CPF 076.768.137-19, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, que adquiriram o terreno por compra ao

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEUVL-SCUPZ-U3KL3-U9R85>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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, 12-6º ANDAR

2268782/0095

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
384170

FICHA
i
VERSO

casal de Nise de Oliveira Amante e outros, através da escritura de 11/08/2010 do 3º Ofício, livro 3567, fl. 35, registrada em 11/01/2011 com o nº 12 na matrícula 74910. **INDICADOR REAL: Nº 363778** à fl. 119 do livro 4GE . Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2012.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 1 **DISCRIMINAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 15 na matrícula 74910, a **DISCRIMINAÇÃO** de frações do terreno, dela constando que os **proprietários declararam que não farão oferta pública das unidades, antes da concessão do respectivo 'habite-se', e que a venda, promessa de venda, promessa de cessão ou cessão de direitos, só serão registrados após a averbação do habite-se ou registro do memorial de incorporação.** Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2012.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 2 **PACTO ANTENUPCIAL:** Consta averbado em 11/01/2011 com o nº 13 na matrícula 74910 o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre MATEUS ALVES DE LIMA e KELLY DANIELLE LIMEIRA BITENCOURT, no qual estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, registrado em 22/04/09 com o nº 11265 no Registro Auxiliar, através da escritura de 05/05/97 da 12ª Circunscrição, livro J-370, fl. 67. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2012.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 26/02/13, prenotado em 04/03/13 com o nº 1495441 à fl. 204 do livro 1-HV, instruído pela certidão nº 07/0592/2012 de 18/12/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEUYL-SCUPZ-U3KL3-U9R85>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
384170

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

CP. I. ato
R0584630 XEG

CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 17/12/12. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000412013-17070560 de 28/02/13. Rio de Janeiro, 14 de março de 2013.-----

O Oficial *aur*

AV - 4

ADITAMENTO: De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à abertura da matrícula, para constar que a casa tem direito ao uso de 1 vaga de garagem externa e descoberta situada em área de uso comum. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2014.-----

O Oficial *aur*

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 5

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23/05/13 do 3º Ofício, livro 3663, fl.095, prenotada em 29/06/15 com o nº 1645415 à fl.200 do livro 1-IQ, aditada por escritura de 27/07/15 do 3º Ofício, livro 3732, fl.069, prenotada em 03/08/15 com o nº 1651679 à fl.125v do livro 1-IR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **MATEUS ALVES DE LIMA** e sua mulher **KELLY DANIELLE BITENCOURT DE LIMA**, anteriormente qualificados, em favor de **ENOCH BITENCOURT DOS PASSOS**, pastor evangélico, identidade IFP/RJ 02250408-8, CPF 252.059.357-15 e sua mulher **ESTHER LIMEIRA BITENCOURT**, professora, identidade DETRAN/RJ 10099709-7, CPF 395.953.407-82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1782334 em 21/05/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$588.738,97. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2015.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEUYL-SCUPZ-U3KL3-U9R85>



Valide aqui este documento

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

2268782/0095

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
384170	2
	VERSÃO

O Oficial

EBBK95263 JAO

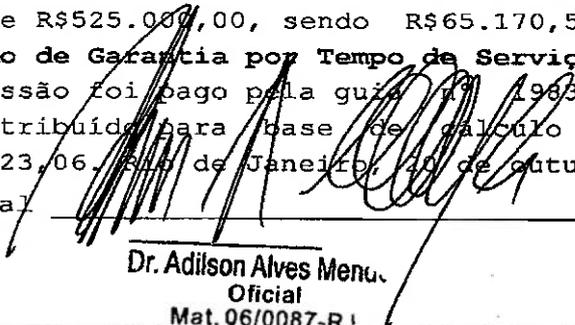

Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 11/09/15, prenotado em 24/09/15 com o nº 1660502 à fl.143 do livro 1-IS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ESTHER LIMEIRA BITENCOURT e seu marido ENOCH BITENCOURT DOS PASSOS, anteriormente qualificados, em favor de CLÁUDIO MÁRCIO OLIVEIRA DA SILVA, coordenador administrativo financeiro, identidade DETRAN/RJ 08307744-6, CPF 029.648.697-31 e sua mulher ALESSANDRA PEREIRA TEIXEIRA DA SILVA, administradora, identidade DETRAN/RJ 09452182-0, CPF 036.765.677-90, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$525.000,00, sendo R\$65.170,52 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1963795 em 08/09/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$881.723,06. São de Janeiro, 20 de outubro de 2015.-----

O Oficial

EBER45480 XCW


Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CLÁUDIO MÁRCIO OLIVEIRA DA SILVA e sua mulher ALESSANDRA PEREIRA TEIXEIRA DA SILVA, 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\$399.050,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$580.000,00 para o
 Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEUYL-SCUPZ-U3KL3-U9R85>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
384170

FICHA
3

CNM:089425.2.0384170-30

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

Continuação da ficha 2

leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$398.050,00 Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2015.

O Oficial _____ EBER45481 VNU

Dr. Adilson Alves Mend.
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 8 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3191455-9, CL 03212-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial territorial. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2015.

O Oficial _____ EBER45482 NER

Dr. Adilson Alves Mend.
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 9 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 17089 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 20/04/17. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2018.

O Oficial _____ ECJM61935 ODU

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/10/2023, prenotado em 20/10/2023 com o nº2156103 à fl.281v do livro 1-MH, atualizado pelo requerimento datado de 09/11/2023 e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 14/11/2023, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários

Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEUYL-SCUPZ-U3KL3-U9R85>



Valide aqui este documento

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

2268782/0095

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0384170-30

MATRÍCULA
384170

FICHA
3
VERSO

CLAUDIO MARCIO OLIVEIRA DA SILVA e sua mulher ALESSANDRA PEREIRA TEIXEIRA DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada em 27/01/2024, 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 nº07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$34.525,71. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2024.-----

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

EERG62316 JFG

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/05/24, prenotado em 21/05/24 com o nº 2193836 à fl.139 do livro 1-MN, atualizado pelo requerimento datado de 12/09/24; instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/10/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários CLAUDIO MÁRCIO OLIVEIRA DA SILVA e sua mulher ALESSANDRA PEREIRA TEIXEIRA DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 03, 04 e 07/04/25, 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 01/04/25 no Sistema Eletrônico, 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 nº 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$34.936,93. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2025.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEUYL-SCUPZ-U3KL3-U9R85>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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, 12-6º ANDAR

2268782/0095

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0384170-30

MATRÍCULA
384170

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

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

EEXQ53643 GER

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2025.-----

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

EEXQ53647 FPY

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 11/06/25, prenotado em 12/06/25 com o nº 2268782 a fl. 133v do livro 1-MX, atualizado pelo requerimento datado de 15/07/25, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO ITAÚ 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 CLÁUDIO MÁRCIO OLIVEIRA DA SILVA e sua mulher ALESSANDRA PEREIRA TEIXEIRA DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2833164 em 25/06/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$629.132,32. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2025.-----

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

EEYU32631 LNM

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO ITAÚ S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEUYL-SCUPZ-U3KL3-U9R85>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYU33387 KAI
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2268782/0095

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0384170-30

MATRÍCULA
384170

FICHA
4
VERSO

cálculo dos emolumentos: R\$399.050,00. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0067

EEYU32634 NWC

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, 25 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEUYL-SCUPZ-U3KL3-U9R85>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2268782 em 12/06/2025, no livro 1-MX, folha 133v, foi registrado/averbado em 25/07/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	1.020,48
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	40,78
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		407,81
LEI 4664/05		101,95
LEI 111/06		101,95
LEI 6281/12		122,34
LEI 691/84 - ISS		109,46

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

384170 - AV.13, AV.14

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>

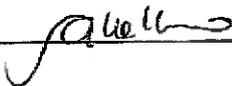
EEYU32631 LNM - EEYU32634 NWC



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 33404/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.934,85, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 25/07/2025, acima discriminados.



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

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430