



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0644
2281163/0248

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

314547

FICHA

1

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

24 de julho de 2007.

IMÓVEL: Apartamento 202 do Bloco 7 do prédio em construção situado na Servidão J, PLT 515512915, nº 6100, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto no estacionamento descoberto do pavimento de acesso (térreo) e correspondente fração de 0,0016 para o apartamento do terreno designado por lote 2 da Quadra E medindo 150,00m de frente e de fundo por 315,00m de ambos os lados, confrontando a direita e a esquerda com terrenos do Banco de Crédito Móvel ou sucessores e nos fundos com a Servidão de Passagem I ou Caminho Público. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0650804-8 (MP), CL 09548-9. **PROPRIETÁRIA:** ROSEANA MAURO E SILVA, brasileira, administradora de empresas, casada com ROBERTO LÚCIO SILVA, pelo regime da separação de bens, identidade IFP 02522575-1, CPF 624.396.507-49, residentes nesta cidade, que adquiriu por compra a Vicentina Nogueira Mellone assistida de seu marido Luiz Mellone Júnior pela escritura de 29/08/97 do 18º Ofício, livro 01-E, fl. 97, registrada em 03/02/98 com o nº 9 na matrícula 184195. **INDICADOR REAL:** Nº 176548, a fl. 74 do livro 4-EC. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2007. --
O Oficial

AV - 1 **PACTO ANTENUPCIAL:** Consta registrado em 29/09/95 com o nº 4195 no Registro Auxiliar o **PACTO ANTENUPCIAL**, celebrado entre ROBERTO LUCIO SILVA e ROSEANA FICO MAURO que estabeleceram para o seu casamento o regime da completa separação de bens pela escritura de 18/10/73 do 17º Ofício, livro 3744, fl. 44. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2007. --
O Oficial

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 08/04/05 com o nº 11 na matrícula 184195 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/02/05, dele contando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZS4A-BAD5X-G553E-LVQKG>

00314547





Valide aqui
este documento

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

2281163/0248

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

314547

FICHA

1

VERSO

incorporação caso não comercialize 1/3 das unidades; que o empreendimento terá 1055 vagas de garagem descobertas no estacionamento do pavimento térreo, sendo 95 vagas destinadas ao estacionamento de veículos de visitantes não se vinculando a qualquer das unidades e que são concedidos **DIREITOS ESPECIAIS** - Aos proprietários dos apartamentos 701 a 704 dos blocos 1 a 12, fica expressamente assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes, com exclusão das áreas correspondentes à casas de máquinas, depósitos, caixas d'água e demais partes comuns ali existentes, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade, desde que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o acesso a estas partes ou o perfeito funcionamento dos equipamentos comuns, tudo praticando independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva conta do proprietário interessado, o que não poderá a título algum, importar em criação de novas unidades autônomas. Ficam incorporadas aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2007.

O Oficial

AV - 3

SUBSTITUIÇÃO DE INCORPORADOR: Consta averbada em 18/11/05 com o nº 12 na matrícula 184195 a **SUBSTITUIÇÃO DE INCORPORADOR** passando a atuar como incorporador C3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.440.298/0001-08, com sede nesta cidade, conforme requerimento de 03/10/05 e procuração outorgada pela proprietária lavrada em 30/09/05

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZS4A-BAD5X-G553E-LVQ GK>



Valide aqui
este documento

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

2281163/0248

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

314547

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

no 24º Ofício, Livro 3472, fl. 189, nos termos do artigo 31, § 1º da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2007. -----

O Oficial

AV - 4 **REVALIDAÇÃO:** Consta averbada em 18/11/05 com o nº 13 na matrícula 184195 a **REVALIDAÇÃO** do registro II de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo prazo de 180 dias conforme requerimento de 03/10/05. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2007. -----

O Oficial

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 18/11/05 com o nº 14 na matrícula 184195 a **RETIFICAÇÃO** ao registro de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas D, E, G, H, J, N e P, face a modificações havidas no projeto arquitetônico com acréscimo de área ratificadas as alíneas C, I e L do citado Memorial, conforme requerimento de 03/10/05, passando o empreendimento a ter 1143 vagas de garagem descobertas no pavimento de acesso (térreo), sendo 124 destas vagas de uso comum do condomínio e destinadas a estacionamento de veículos de visitantes e que o prazo de carência passa a ser de 180 dias contados de data da revalidação do registro, na forma do artigo 34 e parágrafos da Lei 4591/64, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 40% das unidades. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2007. -----

O Oficial

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 09/02/07 com o nº 18 na matrícula 184195 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "J" e "P". Rio de Janeiro, 24 de julho de 2007. -----

O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZS4A-BAD5X-G553E-LVQKG>



Valide aqui
este documento

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

2281163/0248

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

314547

FICHA

2

VERSO

R - 7

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 15/06/07 do 15º Ofício, livro SB-96, fl.110, prenotada em 28/06/07 com o nº 1121540 à fl. 253 do livro 1-FX, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por ROSEANA MAURO E SILVA em favor de JOSÉ RICARDO ELIAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, servidor público, identidade CNH/DETRAN/RJ 00314543085, CPF 080.657.227-25, residente nesta cidade, pelo preço de R\$174.118,45, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2007.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RK178804 CFR

AV - 8

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015/73, instruído por cópia da carteira, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar o nº 02522525-1 de **IDENTIDADE** de ROSEANA MAURO E SILVA expedida pelo IFP. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2008.-----
O Oficial _____

AV - 9

DESMEMBRAMENTO: Foi hoje averbado com o nº 20 na matrícula 184195, instruído pela certidão nº 047326 de 08/08/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo PAL nº 46977 de 31/07/07 passando o imóvel a ser designado por **LOTE 1 do PAL 46977** medindo em sua totalidade - 150,00m de frente para a Servidão J; 233,20m de fundo, onde faz testada para Servidão I, em cinco segmentos de: 50,00m, mais 41,60m mais 50,00m mais 41,60m, retornando ao alinhamento da Servidão I, por onde mede mais 50,00m, confrontando no 2º, 3º e 4º segmentos com o lote 2 do PAL 46977 de propriedade de Roseana Mauro e Silva; 315,00m de ambos os lados, confrontando a direita e a esquerda com terrenos do Banco de Crédito Móvel ou sucessores e nos fundos com a Servidão de passagem I ou Caminho Público. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2008.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZS4A-BAD5X-G553E-LVQKG>



Valide aqui
este documento

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

2281163/0248

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

314547

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

O Oficial

AV - 10 **CONDICÃO:** Consta do desmembramento da averbação 20, que quando este terreno for arruado ou loteado, a **CONDICÃO** será de doar ao Município do Rio de Janeiro uma área correspondente a 8% ($A = 3.780,00m^2$) da área total do terreno ($A = 47.250,00m^2$) em atendimento aos artigos 52 e 54 do Decreto 3800/70. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2008.-----

O Oficial

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 21 na matrícula 184195 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 04/01/10, em sua alínea "D" face a modificação havida no projeto relativamente a alteração do acesso do empreendimento para Servidão de Passagem I nº 3003. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2010. -----

(R).1 ato
ROY4871 TRA

O Oficial

AV - 12 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 06/11/09, prenotado em 06/11/09 com o nº 1263901 à fl. 278 do livro 1-GQ, instruído por certidão de 28/10/09 da SMU nº 059284, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** através do Decreto nº 30182/08 da RUA SILVIA POZZANO, antes conhecida por Servidão de Passagem I. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2010. -----

(R).1 ato
RPD31440 TKL

O Oficial

AV - 13 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 17/11/10, prenotado em 18/11/10 com o nº 1331105 à fl. 295v do livro 1-HA, instruído pela certidão nº 24/0248/2010 de 18/06/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em

(R).1 ato
RQR32693 USJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZS4A-BAD5X-G553E-LVQKG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



2281163/0248

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

314547

FICHA

3

VERSO

17/06/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000882010-17070941 de 12/11/10. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2010. -----
O Oficial *aur*

R - 14

(R).1 ato
RSU14789 DIN

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27/02/12 do 15º Ofício, livro SB-404, fl. 029, prenotada em 07/03/12 com o nº 1423430 à fl. 15v do livro 1-HN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROSEANA MAURO E SILVA em favor de JOSE RICARDO ELIAS DA SILVA pelo preço de R\$14.118,45. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1199627 em 06/09/07. Rio de Janeiro, 22 de março de 2012. -----
O Oficial *aur*

AV - 15

(R).1 ato
RSU14790 ADU

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 14, fica averbado o número 3129401-0, fl. 09555-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de março de 2012.
O Oficial *aur*

R - 16

(R).1 ato
RTS34609 XAH

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 40606529-2 de 17/09/12, prenotada em 24/09/12, com o nº 1465282, à fl.20, do livro 1-HS, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSÉ RICARDO ELIAS 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\$215.230,17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$550.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2012. -----

O Oficial *aur*

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZS4A-BAD5X-G553E-LVQKG>



Valide aqui
este documento

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

2281163/0248

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0314547-58

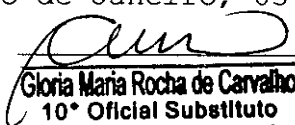
MATRÍCULA

314547

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 15/01/2019, prenotado em 28/01/2019 com o nº 1848369 à fl. 9v do livro 1-JS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante JOSE RICARDO ELIAS DA SILVA. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2019.-----
O Oficial  **ECWM24650 AHR**

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

R - 18 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 25/09/2023, prenotado em 05/10/23 com o nº 2153312 à fl.181 do livro 1-MH, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSÉ RICARDO ELIAS DA SILVA, não convivente em união estável, anteriormente qualificado, 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\$346.135,43, 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\$750.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$346.135,43. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2023.-----

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

EEPJ42355 EZF

AV - 19 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/06/2025, prenotado em 17/06/2025 com o nº2269781 à fl.169v do livro 1-MX, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com
Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZS4A-BAD5X-G553E-LVQ GK>



Valide aqui
este documento

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

2281163/0248

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0314547-58

MATRÍCULA

314547

FICHA

4

VERSO

base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JOSÉ RICARDO ELIAS DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada em 08/07/2025, 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 nº18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$34.942,44. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2025.-----

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

EEYU41408 KNH

AV - 20

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 13/08/2025, prenotado em 14/08/2025 com o nº2281163 a fl.278v do livro 1-MZ, atualizado pelo requerimento datado de 25/08/2025, 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 o fiduciante JOSÉ RICARDO ELIAS DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº19, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2856161 em 15/08/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$750.000,00. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2025.-----

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

EEZO04185 GRU

AV - 21

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 20 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 18 de **ALIENAÇÃO**
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZS4A-BAD5X-G553E-LVQ GK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
EEZO06708 DQX

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

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

2281163/0248

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

314547

FICHA

5

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

CNM: 089425.2.0314547-58

Continuação da ficha 4

FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base de
cálculo dos emolumentos: R\$346.135,43. Rio de Janeiro,
15 de setembro de 2025.-----

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

EEZO04188 XUR

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 setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZS4A-BAD5X-G553E-LVQ GK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

2281163/0248

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZS4A-BAD5X-G553E-LVQ GK>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

