Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
384170	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/WEUYL-SCUPZ-U3KL3-U9R85

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
384170	1 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 _____

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 _____

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 _____

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

2268782/0095

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
384170	2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

(R).1 ato RUBRICADO XXG

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

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

Gloria 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 384170 | FICHA 2 VERSO

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 1983795 em 08/09/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$881.723,06. Rio de Janeiro, 10 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
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0384170-30

MATRÍCULA	FICHA
384170	3

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 Mendes
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 Mendes
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
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-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 fiduciantes

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0384170-30

MATRÍCULA	FICHA
384170	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 fiduciantes CLAUDIO MÁRCIO OLIVEIRA DA SILVA e sua mulher ALESSANDRA PEREIRA TEIEIRA 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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0384170-30

MATRÍCULA	FICHA
384170	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
ridigital | 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 OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2268782/0095

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0384170-30

MATRÍCULA	FICHA
384170	4 VERSO

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

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **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 § 1° 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

ri digital | 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

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

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