Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
375516	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
23 de maio de 2012

IMÓVEL: Apartamento 302 do prédio situado na Rua Compositor Bicemer nº 100, na freguesia de Guaratiba e correspondente fração de **1,04/12** do respectivo terreno designado por Lote 06 da quadra 17 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 12,00m de frente, 14,00m de fundos, 42,50m à direita e 38,20m à esquerda, confrontando à direita com os lotes 07, 08 e 09, à esquerda com o lote 5 e nos fundos com os lotes 12 e 13, todos de propriedade da Companhia Construtora Vila Mar ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1284124-3 (MP) **CL** 12561-7. **PROPRIETÁRIOS: 16%** para PAULO RICARDO DI MARTINO, brasileiro, solteiro, arquiteto, identidade DIC/RJ 208(9015-1, CPF 610.518.961-34; **34%** para LUIZ CUSTÓDIO WHITE TINOCO, brasileiro, solteiro, engenheiro, identidade CREA/RJ 84105191-8-D, CPF 430.000.907-57; **16%** para GUILHERME GARCIA SARDINHA, brasileiro, arquiteto e urbanista, identidade CREA/RJ 155629-D, CPF 014.254.457-48, casado pelo regime da separação de bens com ROBERTA MUZZONI DE OLIVEIRA SARDINHA e **34%** para EDGARDO ALBERTO MENDES VALDES, panamenho, arquiteto, identidade CREA/RJ 001376-D, CPF 425.859.057-00 e sua mulher LUCIA SANTAS GONDIM MENDES, brasileira, arquiteta, identidade IFP 692044, CPF 410.527.657-34, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, todos residentes nesta cidade, que adquiriram a fração de terreno por compra ao casal de Américo Martins Mendes Filho, através da escritura de 02/02/09 do Registro Civil de Pessoas Naturais de Marambaia, livro 0021, fl. 78, registrada em 25/06/09 com o nº 5 na matrícula 208511 e o apartamento por construção própria, averbada em 24/01/2012 com o nº 7 na matrícula 208511, tendo sido o habite-se concedido em 27/12/2011. **INDICADOR REAL: Nº 25438** à fl. **152** do livro **4FQ**. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2012.--

O Oficial

00375516

AV - 1 **DISCRIMINAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 9 na matrícula

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRCUA-4S3EF-3L9YA-GEYEM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 375516 | FICHA 1 VERSO

208511 a **DISCRIMINAÇÃO** de frações do terreno. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2012.----------
O oficial

AV - 2 **PACTO ANTENUPCIAL:** Consta averbado em 25/06/09 com o nº 6 na matrícula 208511 o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre GUILHERME GARCIA SARDINHA e ROBERTA ROCHA BUZZONI DE OLIVEIRA, no qual estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, registrado em 25/06/09 com o nº 11399 no Registro Auxiliar, através da escritura de 24/04/08 do 6º Ofício, livro 3146, fl. 24. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2012.----------
O oficial

AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13644 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 27/03/12. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2012.----------
O oficial

(R).1 sto RIF71428 YH6

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 30/11/12, prenotado em 17/12/12 com o nº 1482968 à fl.55v do livro 1-HD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1)PAULO RICARDO DI MARTINO(na proporção de 16%); 2)LUIZ CUSTÓDIO WHITE TINOCO (na proporção de 34%); 3)GUILHERME GARCIA SARDINHA(na proporção de 16%) e 4)EDGARDO ALBERTO MENNER VALDES e sua mulher LUCIA DANTAS GONDIM MENNEZ(na proporção de 34%) em favor de ADERALDO NASCIMENTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, identidade SSP/RJ 219298096, CPF 952.049.064-91, residente nesta cidade e DANIELI CRUZ DA SILVA, brasileira, divorciada, caixa, identidade SSP/PB 2962972, CPF 041.582.474-56, residente nesta cidade, pelo preço de R$109.780,00, sendo R$3.621,26 com utilização do

(R).1 sto RIF12062 UF

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRCUA-4S3EF-3L9YA-GEYEM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 375516 | FICHA 2

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

Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e R$[illegible]476,00 recursos concedidos pelo **FTGS** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº [illegible]4461 em 14/12/12. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2013.----------

O Oficial

R - 5 — **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ADERALDO NASCIMENTO DA SILVA e DANIELI CRUZ DA SILVA 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$78.808,87, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído ao valor de R$109.700,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2013.----------

O Oficial

(R) 1 ato RF12003 BRN

AV - 6 — **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, instruído por certidão de situação fiscal enfitêutica, fica averbado o número [illegible]-[illegible]-12561-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeito do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2013.----------

O Oficial

(AV) 1 ato RF12004 JJV

AV - 7 — **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/07/22, prenotado em 29/08/22 com o nº 2073346 à fl.6 do livro 1-LX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes DANIELI CRUZ DA SILVA e ADERALDO NASCIMENTO DA SILVA. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2022.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRCUA-4S3EF-3L9YA-GEYEM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 375516 | FICHA 2 VERSO

CNM:089425.2.0375516-93

O Oficial _____ **EEGH48570 PBQ**

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

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DANIELI CRUZ DA SILVA, identidade DIC/RJ 256368143 e ADERALDO NASCIMENTO DA SILVA, não conviventes em união estável, anteriormente qualificados, em favor de JAKELLINE PEREIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, autônoma, identidade CNH/DETRAN/RJ 07267887705, CPF 701.591.664-30, residente nesta cidade, pelo preço de R$186.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 3498473 em 31/08/22. Valor atribuido para base de cálculo dos emolumentos: R$186.000,00. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2022.-----

O Oficial _____ **EEGH48571 SWT**

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

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JAKELLINE PEREIRA DE SOUZA, 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$158.100,00, 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 atribuido o valor de R$186.000,00 para o leilão publico. Valor atribuido para base de cálculo dos emolumentos: R$158.100,00. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2022.-----

O Oficial _____ **EEGH48572 FYQ**

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRCUA-4S3EF-3L9YA-GEYEM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0375516-93

MATRÍCULA	FICHA
375516	3

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

Continuação da ficha 2

AV – 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/05/24, prenotado em 10/05/24 com o nº 2191870 à fl68 do livro 1-MN, atualizado pelo requerimento datado de 15/05/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 11/06/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante JAKELLINE PEREIRA DE SOUZA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 15/07/24, 16/07/24 e 17/07/24, 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 19/06/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-A 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 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$5.810,58. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMERO MENDES - Mat. 06743 **EETR42918 IBN**

AV – 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 20/09/2024, prenotado em 23/09/2024 com o nº2218857 à fl.138v do livro 1-MQ, 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 a fiduciante JAKELLINE PEREIRA DE SOUZA, anteriormente

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRCUA-4S3EF-3L9YA-GEYEM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0375516-93

MATRÍCULA	FICHA
375516	3

qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº2736647 em 13/09/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$186.000,00. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2024.------

1º Oficial Sub - GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEUN25068 ASX**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$158.100,00. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2024.----------

1º Oficial Sub - GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEUN25070 OPB**

AV - 13 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 22/01/2025, prenotado em 04/02/25 com o nº 2244557 à fl.162v do livro 1-MT, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 07/01/2025 e 21/01/2025, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2025.-------

1º Oficial Sub - GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEMM77598 OPN**

AV - 14 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 13 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações da fiduciante JARELLINE PEREIRA DE SOUZA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$5.810,50. Rio de

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRCUA-4S3EF-3L9YA-GEYEM

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWM79657 RGE
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0375516-93

MATRÍCULA	FICHA
375516	4

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

Continuação da ficha 3

Janeiro, 19 de fevereiro de 2025.----------

1º Oficial Sub. GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 05745 | EEWM77600 CEF

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, 19 de fevereiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRCUA-4S3EF-3L9YA-GEYEM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRCUA-4S3EF-3L9YA-GEYEM

Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

Título: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2244557 em 04/02/2025, no livro 1-MT, folha 162v, foi registrado/averbado em 19/02/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	151,58
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	188,54
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,84
COMUNICAÇÃO ONR	1	24,59
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	30,51
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	9,95
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	102,61
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		99,56
LEI 4664/05		24,89
LEI 111/06		24,89
LEI 6281/12		29,86
LEI 691/84 - ISS		26,72

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

375516 - 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

EEWM77598 OFN - EEWM77600 CEF

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 8150/2025

Recebi de E-PROTOCOLO a quantia de R$724,54, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 19/02/2025, acima discriminados.

- [ ] Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
- [ ] 1° Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- [x] 5° Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- [ ] 8° 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/GRCUA-4S3EF-3L9YA-GEYEM