Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 370688 | 1 |

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
30 de janeiro de 2012.

**IMÓVEL** Apartamento 1204 com dependências na cobertura do prédio em construção situado na Rua Queiroz Junior nº 95, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas de uso indistinto situadas no pavimento térreo dentre as vagas nºs 1 a 26; 29 a 44 e 47 a 80 e correspondente fração ideal de 0,0262 do respectivo terreno designado por lote 52 do PAL 22664, que mede em sua totalidade 30,00m de frente e fundos, por 100,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 51, a esquerda com o lote 53, e nos fundos com o lote 40. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0360895-7(MP) **CL** 12020-4. **PROPRIETÁRIA:** NILZA APARECIDA RESSINETI, brasileira, divorciada, dentista, identidade IFP 002660297-9, CPF 506.172.067-91 e RODRIGO RANAURO, brasileiro, comerciante, identidade IFP 07751691-2, CPF 021.856.177-61, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com KARINA CALÇADA RANAURO, brasileira, administradora, identidade IFP 078899994, CPF 017.993.057-59 residentes nesta cidade, que adquiriram da seguinte forma: metade por compra a Dulce Villa de Almeida, através da escritura de 02/10/02 do 19º Ofício, livro M-177, fl.156, registrada em 29/10/02 com o nº 4 na matrícula 199626 e metade no inventário de Arlette Villa de Carvalho, através do formal de partilha de 26/06/03 da 11ª VOS, contendo sentença de 24/04/03 registrado em 25/07/03 com o nº 5 na matrícula 199626. **INDICADOR REAL:** Nº 344237 à fl. 165 do livro 4-FT. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2012. -- O Oficial _____

00370688

AV – 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 14/09/11 com o nº 83 na matrícula 199626 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 18/04/11, dele constando que o PRAZO DE CARÊNCIA é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 40% das unidades; e que os apt°s 1201/1206 tem dependências na cobertura, e lhes são assegurados o direito perpétuo de uso

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGCQ

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

MATRÍCULA 370688 | FICHA 1 VERSO

gozo da parte disponível do telhado, exclusivamente nas áreas correspondentes a projeção de suas unidades, e que o empreendimento terá 80 vagas de garagem descobertas de nºs 1 a 80 situadas no pavimento térreo, Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2012. ----------
O Oficial _____

AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 19/08/09 com o nº 74 na matrícula 199626 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável feita por 1)NILZA APARECIDA RESSINETI; e 2)RODRIGO RANAURO e sua mulher com KARINA CALÇADA RANAURO em favor de LEILA MARIA LATERCA PINHEIRO, brasileira, solteira, maior, dentista, identidade DETRAN/RJ 01182587986, CPF 867.885.237-20, residentes nesta cidade, através da escritura de 29/07/08 do 15º Ofício, livro SB-166 fl. 141, pelo preço de R$52.187,99. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2012. ----------
O Oficial _____

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 85 na matrícula 199626, instruído pela certidão nº 07/0647/2011 de 23/11/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001422011-17070871 de 15/12/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 23/11/11. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2012. ----------
O Oficial _____

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/05/15 do 15º Ofício, livro SB-578, fl.66, prenotada em 02/06/17 com o nº 1749424 à fl.47v do livro 1-JF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por: **1)**RODRIGO RANAURO, e sua mulher KARINA CALÇADA RANAURO; e, **2)**NILZA APARECIDA RESSINETI, (anteriormente qualificados), em favor de

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGCQ

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

MATRÍCULA 370688 | FICHA 2

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

LEILA MARIA LATERCA PINHEIRO, (anteriormente qualificada), pelo preço de R$52.187,99. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1951766 em 14/04/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.356.402,36. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2017.-----

O Oficial _____ **ECBW66384 SAJ**

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

AV - 5 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 4, instruída por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3.183.159-7, **CL** 12.020-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2017.-

O Oficial _____ **ECBW66385 TYC**

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

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/04/17 do 15° Ofício, livro SB-690, fl.162, prenotada em 23/05/17 com o nº 1747392 à fl.274v do livro 1-JE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LEILA MARIA LATERCA PINHEIRO, (anteriormente qualificada), em favor de EDNÉA RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, separada, autônoma, identidade COREN/RJ 158857, CPF 028.199.157-01, residente nesta cidade, pelo preço de R$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2103173 em 18/04/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$907.606,31. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2017.--------

O Oficial _____ **ECBW66389 DFB**

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

AV - 7 **UNIÃO ESTÁVEL:** Pelo requerimento de 03/04/23, prenotado em 03/04/23 com o nº 2116569 à fl.60 do livro 1-MD, fica

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGCQ

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:089425.2.0370688-27

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 370688 | 2 VERSO |

averbado a **UNIÃO ESTÁVEL COM PACTO PATRIMONIAL,** celebrado entre ARNALDO MARQUES DE OLIVEIRA e EDNÉA RODRIGUES DE OLIVEIRA, desde 31/07/96, tendo sido estabelecido o regime da comunhão de bens, através da escritura de 11/08/11 do 15º Ofício, livro 368-SB, fl.30, hoje registrado com o nº 21343 no Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EELT34653 WGA**

---

AV - 8 **RETIFICAÇÃO**: Pelo ofício de 10/05/23 do 15º Oficio de Notas, prenotado em 11/05/23 com o nº 2123431 à fl.6v do livro 1-ME, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 6 para constar que o estado civil da outorgada de EDNÉA RODRIGUES DE OLIVEIRA é solteira, e não como constou. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEMM33284 NEA**

---

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 15/06/23, prenotado em 11/07/23 com o nº 2135222 à fl.130v do livro 1-MF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por EDNÉA RODRIGUES DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada, e seu companheiro ARNALDO MARQUES DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, médico, identidade CRM/RJ 5249059-0, CPF 924.404.367-04, em favor de YASMIN RENATA ARAUJO DA SILVA, brasileira, solteira, sem união estável, biomédica, identidade CNH/DETRAN/RJ 05991267817, CPF 139.479.067-81, residente nesta cidade, pelo preço de R$1.045.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2588647 em 30/06/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.045.000,00. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2023.----------

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGCQ

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:089425.2.0370688-27

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 370688 | 3 |

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

Continuação da ficha 2

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EENT43178 CXR**

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por YASMIN RENATA ARAUJO DA SILVA, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$836.000,00, 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$1.060.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$836.000,00. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EENT43266 HVB**

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/08/24, prenotado em 15/08/24 com o nº 2210997 à fl.156 do livro 1-MP, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante YASMIN RENATA ARAUJO DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada em 02/09/24, 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 nº 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$30.417,92. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2024.------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGCQ

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:089425.2.0370688-27

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 370688 | 3 VERSO |

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUN22835 ASI**

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 08/11/24, prenotado em 11/11/24 com o nº 2229001 a fl. 203v do livro 1-MR, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAU 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 YASMIN RENATA ARAUJO DA SILVA, 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 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2756158 em 31/10/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.060.000,00. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2024.---

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVH99713 ABV**

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$836.000,00. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVH99716 IQZ**

AV - 14 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 19/05/2025, prenotado em 19/05/2025 com o nº 2263694 à fl.250v do livro 1-MV, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGCQ

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EEYJ33256 XQT**
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico



**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0370688-27

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 370688 | 4 |

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

negativos datados de 10/03/2025 e 24/03/2025, expedida pela leiloeira pública Dora Plat, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 12 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 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYJ31610 VBQ**

AV - 15 **QUITAÇÃO**: Em virtude da averbação 14 de LEILÕES NEGATIVOS, e termo de 27/03/2025, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações da fiduciante YASMIN RENATA ARAUJO DA SILVA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$30.527,04. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYJ31614 TRE**

**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 2025.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGCQ

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

MATRÍCULA | FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGCQ

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

# 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: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2263694 em 19/05/2025, no livro 1-MV, folha 250V, foi registrado/averbado em 27/06/2025 com os seguintes atos:

| Descrição | Qtd. | Valor |
|---|---|---|
| ***** E M O L U M E N T O S ***** | | |
| QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-2) | 1 | 251,49 |
| AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*) | 1 | 160,44 |
| SELO DE FISCALIZAÇÃO | 4 | 11,48 |
| COMUNICAÇÃO ONR | 1 | 26,03 |
| PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*) | 1 | 32,29 |
| LEI 6370/2012 (PMCMV) | 1 | 11,57 |
| 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 | | 115,77 |
| LEI 4664/05 | | 28,94 |
| LEI 111/06 | | 28,94 |
| LEI 6281/12 | | 34,73 |
| LEI 691/84 - ISS | | 31,07 |

**MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS**

370688 - AV.14, AV.15

**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

**EEYJ31610 VBQ - EEYJ31614 TRE**

*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 28572/2025

Recebi de E PROTOCOLO a quantia de R$841,35, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 27/06/2025, acima discriminados.

☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
☐ 1° Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
☑ 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/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGCQ

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