



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO

AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

certidao-0605

2226103/0246

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

224.533

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
22 de outubro de 1997

IMÓVEL	Apartamento 205 do Bloco 05 do empreendimento denominado "RAINBOW - PARK", a ser construído com o nº 378 pela Estrada do Pau Ferro, com numeração suplementar 110 pela Rua do Orfanato, com direito a 01 vaga coberta no pavimento térreo deste bloco, na freguesia de Jacarepaguá, e a correspondente fração ideal de 0,00625 do terreno, que mede em sua totalidade 75,00m de frente pela Estrada do Pau Ferro; à direita mede 274,01m formada pelos seguintes segmentos: a) 33,00m em reta alargando o terreno, confrontando com uma vala existente; b) 44,00m em reta alargando o terreno limitando com uma vala existente; c) 35,00m - em reta alargando o terreno limitando com uma vala existente; d) 22,00 metros em reta alargando o terreno e limitando com uma vala existente; e) 20,00m em reta alargando o terreno; f) 25,81m em curva estreitando o terreno; g) 32,00m em reta estreitando o terreno e 62,20m em reta estreitando o terreno até a linha dos fundos; à esquerda mede --- 110,50m formada pelos seguintes segmentos; h) 58,00m em reta; i) 1,50m em reta; j) 17,36m em curva subordinada a um raio de 8,50m pelo viradouro da Rua do Orfanato; l) 34,50m em reta e 142,00m nos fundos. INSCRIÇÃO NO FRE nº 842.573-8 (MP) e CL nº 3390-2. PROPRIETÁRIA: BOZANO - SIMONSEN CENTROS COMERCIAIS S/A, com sede nesta cidade, CGC com o nº 61.548.632/0001-89, que adquiriu o terreno por compra à Soares Leone - S/A - Construtora e Pavimentadora, pela escritura de 03.11.95 do 10º Oficio, livro 5395, fls. 198, registrada em 05.12.95 com o nº 10 na matrícula 39702. INDICADOR REAL - Livro 4-CQ nº 12.232 fls. 137 Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1997.
O OFICIAL	<i>[Handwritten signatures]</i>
Av.01	MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado em 09.04.97 com o nº 18 na matrícula 39702, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 07.11.1995, dele constando que não há prazo de carência. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1997.
O OFICIAL	<i>[Handwritten signatures]</i>

segue no verso

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC7YD-CEHZG-6ZH2P-287ZS>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valida aqui  
este documento

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

2226103/0246

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

224.533

FICHA

01

VERSO

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC7YD-CEHZG-6ZH2P-287ZS>

- Av.02 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 17.09.1997 prenotado em 18.09.1997 com o nº 675974 às fls. 70 do livro 1-DP, instruído pela certidão nº 23798 da SMUMA., o apartamento desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o "habite-se" em 10.09.1997. Foi apresentada a CNB nº - 254030 de 30.09.1997. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1997. -----  
O OFICIAL
- Av.03 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Registro Auxiliar com o nº 5648 , foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício RAINBOW PARK.-Rio de Janeiro, 24 de abril de 1998.-----  
O OFICIAL
- R.04 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular de 27.11.95, prenotado em 06.02.1998 com o nº 693265 às fls. 94 do livro 1-DR, re-ratificado pela escritura de 03.12.1997 do 23º Ofício, livro 6587, -- fls. 164, prenotada em 19.12.1997 com o nº 689.144 às fls. 245 do livro 1-DQ, a BOZANO SIMONSEN CENTROS COMERCIAIS S/A, antes qualificada prometeu vender o imóvel a CARLOS EDUARDO CID MEIRELES, gerente de vendas e sua mulher DENILCE DE OLIVEIRA, comerciante, brasileiros, casados pela comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, identidades- 06.132.490-1 e 07.770.093-8 do IFP e CIC 753992027/00 e 937592827/68, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$ 1534,95. sendo R\$17.207,99 através do FGTS, pagável na forma do títulos, Rio de Janeiro, 08 de julho de 1998.-----  
O OFICIAL
- Av.05 RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 18 de março de 1998, prenotado em 19 de março de 1998 com o nº 696619, às fls..215v, do livro 1-DR e certidão da SMUMA nº 63706 de 29 de março de 1996, fica retificada a presente matrícula, com relação as metragens do terreno que passa a ter a seguinte descrição: 23,50m de frente, 142,00m nos fundos; à direita mede: 33,00m mais 44,00m mais 35,00m em linha quebrada e alargando o terreno mais 22,00m mais 20,00m mais 25,81m em linha curva, mais 32,00m mais -

continua na ficha 02



Valida aqui  
este documento

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

2226103/0246

.Onr

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC7YD-CEHZG-6ZH2P-287ZS>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

224.533

FICHA

02

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

continuação da ficha 01.

62,20m todas em linha quebrada, aprofundando o terreno; à esquerda mede: 23,50m mais 51,50m alargando o terreno mais 34,50m mais 1,50m, ambas aprofundando o terreno, até alcançar o viradouro da Rua do Orfanato - por onde mede: 17,36m em curva externa subordinada a um raio de 8,50m mais 34,50m aprofundando o terreno. - Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1998  
O OFICIAL:

AV.06 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Incluindo as áreas restituída e de investidura objetos dos registros 19 e 20; e excluída a área permutada - objeto do R.21, da matrícula nº 39.702, hoje registradas, o terreno objeto desta matrícula passou a medir 23,50m de frente para a Estrada do Pau Ferro; 121,00m de fundos; à direita mede 274,01m em 08 segmentos - de 33,00m mais 44,00m mais 35,00m mais 22,00m estando esses segmentos/ alargando o terreno e confrontando com vala existente; mais 20,00m alargando o terreno mais 25,81m em curva mais 32,00m e mais 62,20m, estando os três últimos segmentos estreitando o terreno; à esquerda mede 181,62m em 06 segmentos, sendo o 1º da frente para os fundos de 23,50m; o 2º de 51,50m alargando o terreno; o 3º de 34,50m aprofundando o terreno; o 4º 6,00m alargando o terreno; o 5º de 4,12m em curva externa subordinada a um raio de 13,00m, com frente para a Rua do Orfanato e o 6º de 62,00m em reta também pela Rua do Orfanato; confrontando à direita parte com uma vala existente e com terreno de Victor Fernandes ou sucessores; à esquerda parte com propriedade de Julio Chaves ou sucessores e parte com a Rua do Orfanato e nos fundos com o lote 280 de Sebastião Garcia ou sucessores. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1999.  
O OFICIAL:

Av.07 ADITAMENTO: Fica aditada a Av.06, para constar que serviu de título o Termo nº 015/99-F/SPA de 12.01.99, da Secretaria Municipal de Fazenda, prenotado em 29.01.99 como nº 727765 às fls. 143 do Livro - DV. - Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1999  
O OFICIAL:

Segue no verso



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

Valida aqui  
este documento

2226103/0246

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

224533

FICHA

2

VERSO

AV - 8 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 01/08/07  
prenotado em 03/08/07 com o nº 1126287 à fl.124v do livro  
1-FZ, instruído por ato da AGE de 03/04/06, registrada na  
JUCERJA com o nº 00001635027 em 01/09/06, fica averbada a  
**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da BOZANO SIMONSEN CENTROS  
COMERCIAIS S/A para MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
S/A, CNPJ 07.816.890/0001-53, com sede nesta cidade. Rio de  
Janeiro, 03 de setembro de 2007. -----  
O Oficial

(R) 1 ato  
RKM14468 PJX

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 31/07/07 do 17º Oficio,  
livro 6758, fl.139, prenotada em 06/08/07 com o nº 1126545  
à fl.133V do livro 1-FZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA**  
do imóvel feita por MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
S/A em favor de CARLOS EDUARDO CID MEIRELLES e sua mulher  
DENILCE DE OLIVEIRA, pelo preço de R\$69.534,90. O imposto  
de transmissão foi pago pela guia nº 1203228 em 31/07/07.  
Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2007. -----  
O Oficial

(R) 1 ato  
RKM14469 WNB

AV - 10 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro  
9, fica averbado o número 2961764-4 C1 03390-2 de **INSCRIÇÃO  
FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto  
predial/territorial. Rio de Janeiro, 03 de setembro de  
2007. -----  
O Oficial

(R) 1 ato  
RKM14470 CPH

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 16/11/07,  
prenotado em 05/12/07 com o nº 1145823 à fl. 228 do livro  
1-GB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por  
CARLOS EDUARDO CID MEIRELLES e sua mulher DENILCE DE  
OLIVEIRA, em favor de 1º VITOR DA SILVA TEIXEIRA,  
solteiro, maior, vendedor, identidade do DETRAN/RJ

Segue na ficha 3



Validé aqui  
este documento

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

2226103/0246

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0224533-52

MATRÍCULA

224533

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

08.735.508-7, CPF 011.478.747-60 e 2) MONICA MACHADO GOMES, separada judicialmente, desenhista, identidade IFP 13034365-0, CPF 318.816.451-34, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$16.246,25 com a utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1326878 em 05/12/07. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2008. -----

O Oficial *Gloria L.*

AV - 12 **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO não permite aos compradores VITOR DA SILVA TEIXEIRA e MONICA MACHADO GOMES negociarem o imóvel com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do instrumento particular. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2008. -----

(R) 1 ato  
RLA37210 YNO

O Oficial *Gloria L.*

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel feita por VITOR DA SILVA TEIXEIRA e MONICA MACHADO GOMES, em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$88.753,75, aos juros de 0,9488% ao mês, pelo sistema SAC, a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$1.291,03, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$1.389,07, cada uma, vencendo-se a primeira em 16/12/07. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$132.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2008. -----

O Oficial *Gloria L.*

(R) 1 ato  
RLA37211 0UM

Segue no verso

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC7YD-CEHZG-6ZHZP-287ZS>

.onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validé aqui  
este documento

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

2226103/0246

.onr.  
.com.br

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC7YD-CEHZG-6ZHZP-287ZS>

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0224533-52

MATRÍCULA

224533

FICHA

-3

VERSO

AV - 14

**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 12/04/24, prenotado em 12/04/24 com o nº 2187244 a fl.201v do livro 1-MM, instruído por Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 30/04/09 registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 32451.10-6 em 19/01/10, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ITAÚ S/A., para ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro. 19 de abril de 2024.-----

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

EERY82230 DQJ

AV - 15

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/03/2024, prenotado em 01/04/2024 com o nº 2184361 à fl.98 do livro 1-MM, instruído por Certidão Negativa do 1º Oficio de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/04/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes VITOR DA SILVA TEIXEIRA e MONICA MACHADO GOMES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 21/06/2024, 24/06/2024 e 25/06/2024, 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 13/06/2024 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.727,83. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2024.-----

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

EETI91520 VLF

Segue na ficha 4



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUX64459 XGH**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2226103/0246

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

224533

FICHA

4

CNM: 089425.2.0224533-52

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

Continuação da ficha 3

AV - 16

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/10/24, prenotado em 28/10/24 com o nº 2226103 a fl. 99 do livro 1-MR, 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 os fiduciantes VITOR DA SILVA TEIXEIRA e MONICA MACHADO GOMES, 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 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2748206 em 23/10/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$382.238,24. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2024.

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

**EEUX62821 YGO**

AV - 17

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$88.753,75. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2024.

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

**EEUX62828 AHI**

**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, 04 de novembro de 2024.



Validé aqui  
este documento

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

2226103/0246

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC7YD-CEHZG-6ZH2P-2872S>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

# 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 2226103 em 28/10/2024, no Livro 1-MR, folha 99, foi registrado/averbado em 04/11/2024 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	721,52
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	562,23
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	29,62
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S    L E G A I S ***		
LEI 3217/99		296,27
LEI 4664/05		74,06
LEI 111/06		74,06
LEI 6281/12		88,88
LEI 691/84 - ISS		79,52

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

224533 - AV.16, AV.17

## 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>

EEUX62821 YGO - EEUX62828 AHI



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 50603/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.134,13, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 04/11/2024, acima discriminados.

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ