



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0600
2283151/0159

REGISTRO GERAL

MATRICULA

127.522

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

07 de dezembro de 1984.- js

IMÓVEL	Rua Professor Henrique Costa, fração ideal de 1/192 do terreno, que corresponderá ao aptº 306, do Bloco 3, com direito a uma vaga na garagem, do edifício aí em construção sob o nº 730.- FREGUESIA: - Jacarepaguá.- INSCRIÇÃO FRE: - 444962-445114 e 445347.- MP.- CL: - 4084.- CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: - O terreno mede na totalidade, --- 70,00m de frente pela Rua Professor Henrique Costa, no lado oposto - pelo alinhamento projetado pelo PAA 7.832 da Avenida Canal do Rio -- Grande mede: 44,00m em reta mais 27,00m em curva interna subordinada a um raio de 35,00m concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande (PAA 6.226) por onde mede: 11,00m, 139,00m à direita e --- 131,00m à esquerda: confrontando aos fundos com a Avenida Canal do -- Rio Grande, à esquerda com a área contígua à Rua Tenente Jose Jeronimo de Mesquita e à direita com terreno e prédio nº 830 da Rua Professor Henrique Costa.- PROPRIETÁRIA: - CRESCENDO - EMPREENDIMENTOS E -- SERVIÇOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 30.274.286/0001-64.- TITULO AQUISITIVO: - R-01 nas matrículas 56.421 à 56.424.- Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1984 Téc. Jud. Jureamentado <i>Luiz Carlos P. Pereira</i> Oficial <i>[Assinatura]</i>
Av-1	MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: - Na matrícula 58.493, acha-se registrado - sob o nº 04 o Memorial de Incorporação.- Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1984 Téc. Jud. Jureamentado <i>Luiz Carlos P. Pereira</i> Oficial <i>[Assinatura]</i>
Av-2	HIPOTECA EM 1º GRAU: - Na matrícula 58.493, acha-se inscrito sob o nº 03, uma hipoteca que grava a totalidade do empreendimento no valor de- CR\$1.089.852,192,00, equivalente em 28.02.1983 à 374.400,00000 UPC do BNH, sendo credora a MORADA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº 27.824.291/0001-99.- Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1984 Téc. Jud. Jureamentado <i>Luiz Carlos P. Pereira</i>

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AULW2-KE49F-ZRU76-ZTPMJ>

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





2283151/0159

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
127.522	01
	VERSO

Oficial

Av-3 CAUÇÃO: - Na matrícula 58.493, acha-se averbado sob o nº 07 que a credora caucionou seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca constante da Av-02, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília-DF, e funcionando provisoriamente nesta cidade, inscrito no CGC sob o nº 33.633.085/0001-07.- Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1984-----
Téc. Jud. Juranetado *Silvia Helena e Barbara Escuro*

Oficial

Av-4 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: - A requerimento de 30.10.1984, instruído com Certidão nº 245.057 de 17.10.1984, da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e CND nº 00538/84 datado de 21.08.1984, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se construído, tendo recebido o habite-se em dezesseis de outubro de mil novecentos e oitenta e quatro, e que inexistente débito de VIGA - Engenharia Ltda, para com o LAPAS.- Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1984 -----
Téc. Jud. Juranetado *Silvia Helena e Barbara Escuro*

Oficial

Av.5 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: A requerimento de 01-07-1984, instruído - com "xerox" de folha do Diário Oficial, hoje arquivados, fica averbado que CRESCENDO S/A. EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS, é a atual denominação social de Crescendo Empreendimentos e Serviços Ltda.- Rio de Janeiro, 08 de julho de 1985.

TEC.JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.6 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA E DE CAUÇÃO: Fica o imóvel desta matrícula, - desligado da hipoteca constante da Av.02; bem como da caução referida na Av.03, conforme autorizações dos credores, no instrumento particular de 28-12-1984.- Rio de Janeiro, 08 de julho de 1985.

TEC.JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

SEGUIR NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AULW2-KE49F-ZRU76-ZTPMJ>



Valide aqui
este documento

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

2283151/0159

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

127.522

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO
continuação da ficha 01

R.07 COMPRA E VENDA: Pelo mesmo contrato referido na Av.06, CRESCENDO S/A. EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS, antes qualificada, vendeu o imóvel a FERNANDO SOARES LIMA, brasileiro, divorciado, comerciante, identidade do IFP 2.250.584, C.P.F. 350.338.357/34, residente e domiciliado nesta cidade, por Cr\$34.841.469.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 4.64-018581.1, em 02-05-1985. O imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.997.031- C.L. 4084.- Rio de Janeiro, 08 de julho de 1985.-
TEC.JUD. JUREMANTADO *Marina Helena e Barros e Cc*
O OFICIAL *[Assinatura]*

R.08 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo mesmo contrato referido na Av.06, FERNANDO SOARES LIMA, antes qualificado, deu o imóvel em hipoteca à MORADA S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, em garantia da dívida de Cr\$38.414.953, equivalente na data do título a 2150,00000 UPC, sujeita à correção monetária pactuada no título, a ser paga por meio de 288 prestações mensais, calculadas pelo IBS/SIMC, aos juros de 9,6% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28-01-1985, que, acrescida dos acessórios correspondentes a Cr\$384.847, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 08 de julho de 1985.-
TEC.JUD. JUREMANTADO *Marina Helena e Barros e Cc*
O OFICIAL *[Assinatura]*

Av.09 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Nº 16867015 -Série MH. DATA: 28-12-1984. EMITENTE E FAVORECIDA: MORADA S/A. CREDITO IMOBILIÁRIO.- DEVEDOR: FERNANDO SOARES LIMA.- VALOR: Cr\$38.414.953.- Rio de Janeiro, 08 de julho de 1985.-
TEC.JUD. JUREMANTADO *Marina Helena e Barros e Cc*
O OFICIAL *[Assinatura]*

Av.10 CAUÇÃO: Pelo mesmo contrato referido na Av.06, a MORADA S/A. CREDITO IMOBILIÁRIO, caucionou seus direitos creditórios ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.- Rio de Janeiro, 08 de julho de 1985.-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AULW2-KE49F-ZRU76-ZTPMJ>

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



2283151/0159

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

127.522

FICHA

02

VERSO

TEC. JUD. INSTRUMENTADO

O OFICIAL:

Silviana Velez e Barbara Correa

AV. 11 CESSÃO DE CRÉDITO - Pelo requerimento datado de 22.08.95, prenotado em 27.06.96, no livro 1-DI, nº 631846, fls. 272, instruído com cédula Hipotecária nº 16867015/94, MORADA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, cedeu o crédito decorrente da hipoteca do R. 08, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, mediante endosso na cédula datado de 12.05.95. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1996.-----

O OFICIAL:

AV. 12 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Face a cessão de crédito da AV. 11, fica cancelada a caução da AV. 10, sendo a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora do extinto B.N.H. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1996.-----

O OFICIAL:

AV. 13 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 4-AL, nº 46740, fls 40. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1996.-----

O OFICIAL:

AV - 14 CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 04/09/15, prenotado em 10/09/15 com o nº 1658051 à fl. 55 do livro 1-IS, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 9 de CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2015.-----

O Oficial

EBDG02026 COX

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 15 CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular que serviu para
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AULW2-KE49F-ZRU76-ZTPMJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



2283151/0159

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

127522

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

a averbação 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro
8 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de
quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio
de Janeiro, 22 de setembro de 2015.-----

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EBDG02027 BTQ

R - 16

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26/02/16 do 11º Ofício,
livro 3500, fl.012, prenotada em 01/09/16 com o nº
1709918 à fl.124 do livro 1-JA, fica registrada a **COMPRA
E VENDA** do imóvel feita por FERNANDO SOARES LIMA,
anteriormente qualificado, em favor de AMANDA LARISSA
SANTOS SILVA, brasileira, solteira, maior, estudante,
identidade DETRAN/RJ 28848534-5, CPF 160.654.017-30,
residente nesta cidade, pelo preço de R\$159.577,17. O
imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2013068 em
26/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos
emolumentos: R\$159.577,17. Rio de Janeiro, 30 de setembro
de 2016.-----

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBRG59165 NHL

R - 17

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 01/04/21,
prenotado em 29/04/21 com o nº 1973697 à fl. 24 do livro
1-LJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita
por AMANDA LARISSA SANTOS SILVA, anteriormente
qualificada, em favor de GUILHERME RAMALHO DA SILVA,
brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união
estável, autônomo, identidade DIC/RJ 20.924.089-4, CPF
058.655.727-09, residente nesta cidade, pelo preço de
R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia
nº 2389774 em 26/04/21. Valor atribuído para base de
Segue no verso



Valide aqui
este documento

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

2283151/0159

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

127522

FICHA

3

VERSO

CNM:089425.2.0127522-85

cálculo dos emolumentos: R\$190.000,00 Rio de Janeiro, 17
de maio de 2021.

O Oficial

EDTF46533 AUG

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

R - 18

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GUILHERME RAMALHO 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\$162.500,00, 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\$210.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$162.500,00. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2021.

O Oficial

EDTF46534 DAS

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

AV - 19

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/03/2025, prenotado em 14/03/2025 com o nº2251583 à fl.115 do livro 1-MU, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/04/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante GUILHERME RAMALHO DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AULW2-KE49F-ZRU76-ZTPMJ>



Valide aqui
este documento

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

2283151/0159

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

127522

FICHA

4

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

CNM: 089425-2-0127522-85

Continuação da ficha 3

por solicitação do fiduciário realizada em 06/06/2025 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 nº18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.136,69. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2025.-----

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

EEYJ46358 OYT

AV - 20

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 22/08/2025, prenotado em 25/08/2025 com o nº2283151 a fl.50 do livro 1-NÁ, 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 GUILHERME RAMALHO 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 nº2854214 em 18/08/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$210.000,00. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.----

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

EEZD34095 CWH

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 no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AULW2-KE49F-ZRU76-ZTPMJ>

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
EEZD36312 QAD

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

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

2283151/0159

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

127522

FICHA

VERSO

CNM:089425.2.0127522-85

FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base de
cálculo dos emolumentos: R\$162.500,00. Rio de Janeiro,
02 de setembro de 2025.

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

EEZD34096 BYS

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, 02 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AULW2-KE49F-ZRU76-ZTPMJ>

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