



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0592
2271745/0116

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

465956

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 01 de dezembro de 2021.

IMÓVEL



Casa 2, situada na Rua Soldado Arlindo da Silva nº 180, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga externa descoberta, e a correspondente fração de 33/100 do respectivo terreno designado por lote 17 da quadra 34 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 12,00m de frente e fundos por 30,00m dos lados, confrontando à direita com o lote 18, à esquerda com o lote 16 e aos fundos com o lote 34, sendo os lotes confrontantes de propriedade da Companhia Construtora Vila Mar ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 3,97m de frente; 1,60m de fundo; 17,40m à direita; e 22,77m à esquerda em 7 segmentos de 6,50m, mais 1,50m estreitando a edificação, mais 2,30m aprofundando a edificação, mais 1,50m alargando a edificação, mais 6,10m aprofundando a edificação, mais 2,37m estreitando a edificação, mais 2,50m aprofundando a edificação; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a **primeira** localizada na frente da edificação medindo 3,97m de frente e fundo por 12,60m dos lados a **segunda** localizada ao meio e à esquerda da edificação medindo 1,50m de frente e fundo por 2,30m dos lados e a **terceira** localizada à esquerda e ao fundo da edificação medindo 2,37m de frente e fundo por 2,50m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1291346-3 (MP), **CL** 12555-9. **PROPRIETÁRIA:** JJ PITOL ADMINISTRADORA DE BENS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 34.628.357/0001-3 0, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Marcos dos Santos Faria, através da escritura de 08/10/2019 do 14º Ofício, livro SB 482, fl. 111, registrada em 22/11/2019 com o nº 8, e a casa por construção própria averbada em 05/08/2021 com o nº 9, tendo sido concedido o 'habite-se' em 17/05/2021, ambos na matrícula 334986. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2021.-
O Oficial

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A96CJ-AV2A7-H2E2D-874TW>

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

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

2271745/0116

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0465956-82

MATRÍCULA

465956

FICHA

1

VERSO

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 10 na matrícula 334986, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 2

ÁREAS CONSTRUÍDA E PRIVATIVA: Pelo requerimento de 20/04/23, prenotado em 25/04/23 com o nº 2120279 à fl.193v do livro 1-MD, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbada a **ÁREA CONSTRUÍDA** originária de 69m² do imóvel, que está incluída na **ÁREA PRIVATIVA** de 120m², bem como as 3 áreas de uso exclusivo descritas linearmente na abertura da matrícula, não incluindo eventual acréscimo não regularizado. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2023.-----

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

EEMM27186 YEF

R - 3

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 06/06/23, prenotado em 26/10/23 com o nº 2157381 à fl.27v do livro 1-MI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JJ PITOL ADMINISTRADORA DE BENS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de WILLIAMS VANDERLEY DA SILVA, brasileiro, solteiro, sem união estável, chapeador naval, identidade DIC/RJ 200625978, CPF 102.609.477-17, residente nesta cidade, pelo preço de R\$270.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2618672 em 17/10/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$270.000,00. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2023.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A96CJ-AV2A7-H2E2D-874TW>



Valide aqui
este documento

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

2271745/0116

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0465956-82

MATRÍCULA

465956

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

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

EEPJ61948 TRK

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por WILLIAMS VANDERLEY DA SILVA, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$202.400,00, 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\$253.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$202.400,00. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ61950 EKS

AV - 5

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/02/2025, prenotado em 13/02/2025 com o nº2246602 à fl.236 do livro 1-MT, e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 15/04/2025, 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 nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante WILLIAMS VANDERLEY DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada em 24/05/2025, 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 nº04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.945,58. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A96CJ-AV2A7-H2E2D-874TW>

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



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0465956-82

MATRÍCULA

465956

FICHA

2

VERSO

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

EEYJ28290 UWE

AV - 6. **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 23/06/25, prenotado em 24/06/25 com o nº 2270931 à fl.210v do livro 1-MX, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3420426-3, CL 12555-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2025.-

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

EEYU24284 REQ

AV - 7 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 26/06/2025, prenotado em 27/06/2025 com o nº2271745 a fl.240 do livro 1-MX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 WILLIAMS VANDERLEY 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 nº05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2836830 em 25/06/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$253.000,00. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2025.-----

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

EEYU40327 HOL

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 07 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro. Segue na ficha 3



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYU41198 QIL

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

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

2271745/0116

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

465956

FICHA

3

CNM: 089425.2.0465956-82
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

04 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído
para base de cálculo dos emolumentos: R\$202.400,00. Rio
de Janeiro, 01 de agosto de 2025.-----

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

EEYU40331 KTF

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, 01 de agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A96CJ-AV2A7-H2E2D-874TW>

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

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

2271745/0116

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A96CJ-AV2A7-H2E2D-874TW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

