



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certi 0596  
2244247/0117



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
376094

FICHA  
1

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

06 de junho de 2012.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2C7A-SAGCU-DY9UCU-VJXV2>

SALA 709 ~~do prédio em~~ construção situado na Aven  
Embaixador Abelardo Bueno nº 3300, na freguesia de  
Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso  
indistinto dentre as vagas descobertas de números 1 a  
situadas no pavimento térreo ou dentre as vagas de números  
a 104 cobertas situadas no subsolo e correspondente fração  
ideal de 0,00721 do respectivo terreno designado por lote 122  
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 123 a esquerda com o lote 121 e nos fundos com o  
lote 137, todos da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A  
ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 360965(MP) CL 12033  
**PROPRIETÁRIA:** GLINT PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede ne  
cidade, CNPJ 01.939.902/0001-50, que adquiriu por compra  
Portfólio Empreendimentos Ltda., através da escritura  
23/12/03 do 1º Ofício, livro 4761, fl. 77, registrada em  
05/02/04 com o nº 11 na matrícula 25. **INDICADOR REAL:** N  
344732 à fl. 14v do livro 4-FU. Rio de Janeiro, 06 de junho  
de 2012. -----  
O Oficial *um*

- 1 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 08/10/08 com  
o nº 113 na matrícula 22125 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do  
imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão  
posse feita por GLINT PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de FABIO  
LOUREIRO DE MACEDO brasileiro, solteiro, maior, empresário  
identidade CNH/DETRAN/RJ 00376586063, CPF 021.767.627-89  
residente nesta cidade, através da escritura de 17/07/08 do  
15º Ofício, livro SB-166, fls 51, pelo preço de R\$245.353,70  
neste valor incluído outros imóveis, integralmente recebido  
o de Janeiro, 06 de junho de 2012. -----  
O Oficial

- 2 AV Consta registrado em 09/11/11 com  
Segue no verso

Do  
ntog  
del  
lo  
it

ri digital



Val aqui este documento

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

2244247/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
376094

FICHA  
1  
VERSO

o nº 133 na matrícula 22125 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 31/05/2011, dele constando que não há prazo de carência; e que o empreendimento terá 123 vagas de garagem sendo 19 vagas descobertas numeradas de 1 a 19 situadas no pavimento térreo e 104 vagas cobertas numeradas de 1 a 104 situadas no subsolo. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2012. --  
O Oficial aus

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 137 na matrícula 22125, instruído pelas certidões nº 07/0565/2011 de 07/10/11 e 07/0182/2012 de 17/04/12 ambas da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001742011-17070870 de 20/12/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/10/11. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2012. -----  
O Oficial aus

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/07/2013 do 15º Ofício, livro SB-466, fl. 127, prenotada em 05/12/2013 com o nº 1551245 à fl. 110v do livro 1-IE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GLINT PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor de FABIO LOUREIRO DE MACEDO, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$245.353,70. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1419361 em 30/10/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$304.804,98. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2013. -----  
O Oficial

AV - 5 Pela escritura que ~~serviu~~ para registro 4, fica averbado o número 3178516-5 **CL** 12023-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de  
Segue na ficha 2

(R) 1 ato  
RUI3003 BEZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2C7A-SAGCU-DY9CU-VJV2>

.onr

org.br

gerado  
Registro de Imóve via

ri digital



Valide aqui este documento

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

2244247/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
376094

FICHA  
2

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

2013.  
O Oficial

(R) 1 ato  
RUI30804 KPT

R - 6

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 22/02/18 do 15º Ófício, livro 738-SB, fl.095, prenotada em 13/03/18 com o nº 1794416 à fl.168 do livro 1-JL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FABIO LOUREIRO DE MACEDO, anteriormente qualificado, em favor de PALOMA FERNANDA ALENCAR BRASIL CHAVES, brasileira, advogada, identidade OAB/RJ 201200, CPF 114.620.577-56, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com DIEGO ALVES DIAS CHAVES, residente nesta cidade, pelo preço de R\$95.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2167698 em 08/02/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$264.000,00. Rio de Janeiro, 22 de março de 2018.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECJZ80842 zsc

- 7

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/12/2022, prenotado em 24/01/2023 com o nº 2104308 à fl. 219 do livro 1-MB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PALOMA FERNANDA ALENCAR BRASIL CHAVES, anteriormente qualificada, e seu marido DIEGO ALVES DIAS CHAVES, leiro, empresário, identidade DETRAN/RJ 12215991-6, CPF 107.802.997-01, em favor de JOÃO PEDRO MALHEIROS GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, empresário, identidade DETRAN/RJ 239200496, CPF 149 392.167-30, residente nesta cidade, pelo preço de R\$400 000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nº 2529868 em 26/12/2022 e nº 2543759 em 09/02/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$400.000,00. Rio de Janeiro, segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.cnr.org.br/docs/P2C7A-SAGCL-DY@CU-VJXV2>

Dado em  
de  
via

ri  
tal



Valide aqui  
este documento

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

2244247/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

376094

FICHA

2

VERSO

de Janeiro, 27 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV50623 KLE

R - 8

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOÃO PEDRO MALHEIROS GUIMARÃES, em favor de ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ 00.000.776/0001-01, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$408.653,63, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 90 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$311.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$408.653,63. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV50631 LCQ

AV - 9

**RESTRICÇÕES:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica averbado que a aquisição da propriedade (fiduciária) pela ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., não se comunica com seu patrimônio, nos termos da Lei n 11.795/08, observadas as seguintes **RESTRICÇÕES:** 1) Não integram o ativo da administradora; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; 3) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2023.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2C7A-SAGCU-DY9CU-VJXV2>

ONR

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0376094-08

MATRÍCULA  
376094

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

ADILSON

MENDES -

EEJV50637 CWE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.cnr.org.br/docs/P2C7A-SAGCU-DY9CU-VJX1/2>

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/09/2024, prenotado em 20/09/2024 com o nº 2218662 à fl.131v do livro 1-MQ, atualizado pelo requerimento datado de 23/09/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/10/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JOÃO PEDRO MALHEIROS GUIMARÃES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22/11/2024, 25/11/2024 e 26/11/2024, 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 24/10/2024 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 nº 08 Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$137.990,37. Rio de Janeiro 30 de dezembro de 2024.-----

EEVU22090 LZB

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/01/25, prenotado em 03/02/25 com o nº 2244247 a fl. 151v do livro 1-MT, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**  
Se no verso

ofic  
via  
rg.br

idigital



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEWM GZA

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

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

2244247/0117

70054



**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0376094-08

MATRÍCULA

376094

FICHA

3

VERSO

do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, 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 JOÃO PEDRO MALHEIROS GUIMARÃES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n.º 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.º 2776968 em 27/01/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$311.000,00. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWC64866 LBW

AV - 12

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 08 de ALIENAÇÃO FIDUCIARIA do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$408.653,63. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.---

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

EEWC64873 QVS

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, 10 de fevereiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2C7A-SAGCU-DY9CU-VJXV2>

oficial  
registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ital

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR

JA  
9º Ofício  
REG. DE IMÓVEIS  
Av. Nilo  
12º Andar

Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2244247 em 03/02/2025, no livro 1-MT, folha 151V, foi registrado/averbado em 10/02/2025 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	755,47
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	755,47
GUIA DO DOI	1	24,59
COMUNIC. DISTRIB.	1	24,59
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,84
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	30,51
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	34,35
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	24,59
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		343,56
LEI 4664/05		85,89
LEI 111/06		85,89
LEI 6281/12		103,06
LEI 691/84 - ISS		92,22

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

376094 - AV.11, AV.12

## 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>

EEWC64866 LBW - EEWC64873 QVS



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 6499/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.473 64, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 10/02/2025, ac ma discriminados.

  
 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430