



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC012185325

2294256/0049

4FZ 350625-3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
370881

FICHA

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

IMÓVEL

00370881



Casa 2, em construção, situada na Rua Projetada 1 nº 36, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 0,50 do respectivo terreno designado por lote 2 da quadra C do PAL 46166, que mede em sua totalidade 19,05m de frente e fundos por 18,92m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 2, à esquerda com o lote 1 e nos fundos com o lote 34 do PAL 26926, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 6,85m de frente, 9,15m de fundos em 3 segmentos de 2,70m mais 1,30m aprofundando a edificação mais 5,15m estreitando a edificação, 7,95m à direita em 3 segmentos de 3,15m mais 1,00m alargando a edificação mais 3,80m aprofundando a edificação e 5,65m à esquerda; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** medindo 9,525m de frente e fundos, 18,92m à direita e 37,22m à esquerda em 9 segmentos de 9,47m mais 6,85m estreitando o terreno mais 3,15m aprofundando o terreno mais 1,00m estreitando o terreno mais 3,80m aprofundando o terreno mais 5,15m alargando o terreno mais 1,30m alargando o terreno mais 2,70m estreitando o terreno mais 3,80m aprofundando o terreno. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3091999-7 (MP), CL 21993-1. **PROPRIETÁRIOS:** ANNA CHRISTINA GOMES VIANA, identidade IFP 07316425-3, CPF 005.909.197-50 e LEONARDO SILVEIRA DE SIMONE, identidade SSP/RJ 1159913-9, CPF 094.409.827-48, brasileiros, solteiros, maiores, empresários, residentes nesta cidade, que adquiriram o terreno por compra a Mauricio, Barbosa Rangel, através da escritura de 28/04/2011 do 2º Ofício, livro 4544, fl. 188, registrada em 12/08/2011 com o nº 5 na matrícula 314027. **INDICADOR REAL:** Nº 350625 à fl. 3v do livro 4FZ. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.

O Oficial _____

AV - 1

DISCRIMINAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 314027, a **DISCRIMINAÇÃO** de frações do terreno. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.

O Oficial _____

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAUJJ-NXVK4-A839S-4MXFD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 370881	FICHA 1
	VERSO

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar que o terreno confronta pelo lado direito com o lote 3. Rio de Janeiro, 06 de março de 2012.-----
O Oficial *Jauro*

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 21/05/12, prenotado em 21/05/12, com o nº 1438924 à fl. 272V do livro 1 HO, instruído pela certidão nº 24/0204/2012 de 10/04/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 10/04/12. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000442012-17070154 de 17/05/12. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2012.-----
O Oficial *Jauro*

(R).1 ato
RIF69373 YAU

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 25/07/12 do 2º Ofício, livro 4673, fl. 071, prenotada em 14/08/12 com o nº 1456735 à fl. 12v do livro 1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANNA CHRISTINA GOMES VIANA e LEONARDO SILVEIRA DE SIMONE em favor de ALEXANDRE MOR GIONGO, engenheiro, identidade SSP/RS 405827789-1, CPF 665.347.710-04 e sua mulher GRAZIELE TONIOLO PARANHOS, estudante, identidade SSP/RS 805154960-1, CPF 960.960.550-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$380.000,00, sendo R\$86.700,00 com utilização do **Fundo De Garantia Por Tempo De Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1697546 em 13/07/12. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2012.-----

(R).1 ato
RIF063037 UTZ

O Oficial *Jauro*

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAUJJ-NXVK4-A839S-4MXFD>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
370881

FICHA
2

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

AV - 5 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 29/08/12, prenotado em 29/08/12 com o nº 1460264 à fl. 139v do livro 1-HR, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre ALEXANDRE MOR GIONGO e GRAZIELE TONIOLO PARANHOS, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 11/03/05 da 12ª Circunscrição, livro B-56, fl. 37, e está registrado com o nº 8975 do Registro Auxiliar em 14/10/05. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2012.-----



O Oficial *[assinatura]*

AV - 6 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 14/06/18, prenotado em 14/06/18 com o nº 1809686 à fl. 117v do livro 1-JN, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 35024 de 30/12/11, pelo qual RUA MARCIO MOREIRA ALVES foi antes conhecida como Rua Projetada 1 do PAL 46166. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2018.-----

O Oficial *[assinatura]* ECOI72293 LEA

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

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 18/06/2018, prenotado em 05/07/18 com o nº 1812922 à fl.234 do livro 1-JN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALEXANDRE MÓR GIONGO e sua mulher GRAZIELE TONIOLO PARANHOS, anteriormente qualificados, em favor de BRUNA GARCIA, brasileira, solteira, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 03329738126, CPF 014.273.130-75, residente nesta cidade, pelo preço de R\$765.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2188801 em 12/06/2018. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$765.000,00. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2018.-----

Segue no verso


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAUJJ-NXVK4-A839S-4MXFD>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
370881	2
	VERSO

O Oficial  ECQU89581 BUI

Gloria Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BRUNA GARCIA, 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\$451.550,00, 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\$784.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$451.550,00. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2018.

O Oficial  ECQU89584 RPD

Gloria Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 18/08/21, prenotado em 24/08/21 com o nº 1999879 à fl.64v do livro 1-LN, atualizado pelo requerimento datado de 20/09/21, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/09/21, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante BRUNA GARCIA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 20/10/21, 21/10/21 e 22/10/21, 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 14/10/21 no Sistema Eletrônico, nos termos
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAUJJ-NXVK4-A839S-4MXFD>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0370881-30

MATRÍCULA
370881

FICHA
3

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 2

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 08. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2021.-----

O Oficial Eliseu da Silva EDYP38935 TNE

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/01/25, prenotado em 23/01/25 com o nº 2242429 à fl.86 do livro 1-MT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/02/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante BRUNA GÁRCIA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 21/03/25, 24/03/25 e 25/03/25, 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 19/03/25 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 nº8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$19.990,19. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EEYC23708 GVD

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 10, fica averbado o
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAUJJ-NXVK4-A839S-4MXFD>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0370881-30

MATRÍCULA 370881	FICHA 3 -VERSO-
---------------------	-----------------------

CANCELAMENTO da averbação 9 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2025.-----

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

EEYC23717 KRB

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 10/06/25, prenotado em 11/06/25 com o nº 2268545 a fl. 125 do livro 1-MX, atualizado pelo requerimento datado de 13/06/25, 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 a fiduciante BRUNA GARCIA, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2824188 em 22/05/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$817.663,47. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2025.-----

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

EEYJ32969 WEL

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$451.500,00. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2025.-----

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

EEYJ32971 QWC

Segue na ficha 4



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAA90740 ZWQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.ius.br/sitepublico>

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

2294256/0049

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
370881	4

CNM-089425.2.0370881-30
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 14 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 02/10/2025, prenotado em 14/10/2025 com o nº 2294256 à fl.149v do livro 1-NB, fica averbado que foram realizados em 29/08/2025 e 12/09/2025 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, 29 de outubro de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EFAA88567 PHE

AV - 15 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 14 de LEILÕES NEGATIVOS e Termo de 15/09/2025, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações da fiduciante BRUNA GARCIA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$19.990,19. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EFAA88568 SAN

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, 29 de outubro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAUJJ-NXVK4-A839S-4MXFD>



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

2294256/0049

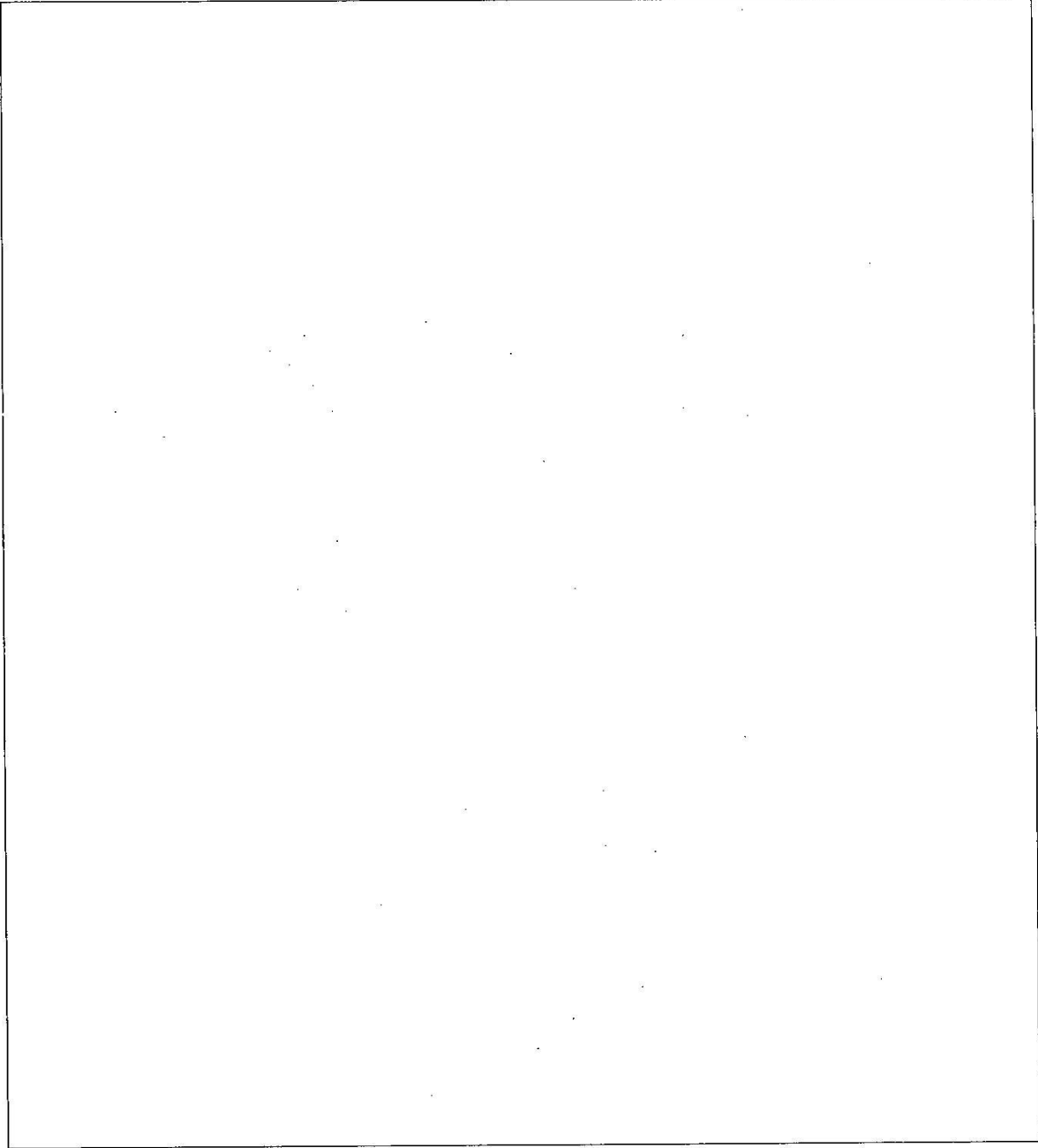
Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAUJJ-NXVK4-A839S-4MXFD>



Valide aqui este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Leilão

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2294256 em 14/10/2025, no livro 1-NB, folha 149V, foi registrado/averbado em 29/10/2025 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 E 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

370881 - 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>

EFAA88567 PHE - EFAA88568 SAN



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 50940/2025

Recebi de HISPAGNOL E ROSA a quantia de R\$841,35, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 29/10/2025, acima discriminados.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- 8º 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/WAUJJ-NXVK4-A839S-4MXFD>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

