



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
certidao-0608  
2303410/0150

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
459641

FICHA  
1

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

05 de fevereiro de 2021.

**IMÓVEL**



Casa 5 da Rua Hilton Gomes (radialista) nº 630, na freguesia de Guaratiba, com a correspondente fração de 11,11/100 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49425, que mede em sua totalidade 30,00m de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 28, à esquerda com os lotes 23 e 24, e nos fundos com os lotes 18, 19 e 20, todos os confrontantes da quadra 203 do PAL 18529 e de propriedade da Companhia Construtora Vila Mar ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 3,33m de frente e fundo; 23,16m à direita em 5 segmentos de 8,30m, mais 2,38m estreitando a edificação, mais 1,70m aprofundando a edificação, mais 2,38m alargando a edificação, mais 8,40m aprofundando a edificação; e 18,40m à esquerda; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a **primeira** localizada na frente da edificação, medindo 3,33m de frente e fundo por 9,10m dos lados; a **segunda** localizada no fundo da edificação, medindo 3,33m de frente e fundo por 2,50m dos lados; e **PRISMA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO:** localizado no meio e à direita da edificação, medindo 2,38m de frente e fundo por 1,70m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3421952-7, **CL** 12574-0. **PROPRIETÁRIA:** EW INCORPORAÇÕES E PLANEJAMENTO LTDA, CNPJ 31.784.258/0001-50, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno em maior porção, parte por compra a Iago Tavares Gatto Nunes, parte através da escritura de 12/12/2019 do 10º Ofício, livro 7767, fl. 101, registrada em 03/01/2020 com o nº 5, hoje retificada pelo ofício de 07/01/2021 do 10º Ofício, com nº 8, ambas na matrícula 338391; e parte através da escritura de 12/12/2019 do 10º Ofício, livro 7767, fl. 103, registrada em 03/01/2020 com o nº 3, hoje retificada pelo ofício de 07/01/2021 do 10º Ofício, com nº 6, ambas na matrícula 454156; e parte por compra a Marcelo Lopes Sento SE, através da escritura de 17/12/2019 do 12º Ofício, livro 3582, fl. 159, registrada em 14/01/2020 com o nº 4, hoje retificada pelo ofício de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2UKT-42DUN-NSMXV-UJHJ3>



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





Valide aqui  
este documento

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

2303410/0150

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

459641

FICHA

1 VERSO

18/01/2021 do 12º Ofício, com nº 6, ambas na matrícula  
454221. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 1

**CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 3 na  
matrícula 458957, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do  
Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão **NORMAL**  
, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 05 de  
fevereiro de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 2

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 09/12/2020, prenotado em  
16/12/2020 com o nº 1950911 à fl. 104 do livro 1-LG,  
instruído pela certidão nº 25/0275/2020 de 30/11/2020 da  
Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a  
**CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido  
em 30/11/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos  
emolumentos: R\$97.475,33. Rio de Janeiro, 05 de  
fevereiro de 2021.-----

O Oficial

EDQF43393 ADB

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

R - 3

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de  
26/05/2022, prenotado em 06/06/2022 com o nº 2056999 à  
fl.18 do livro 1-LU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do  
imóvel feita por EW INCORPORAÇÕES E PLANEJAMENTO LTDA,  
anteriormente qualificada, em favor de RICARDO DE LIMA  
RODRIGUES, assessor técnico nível 3, identidade  
CNH/DETRAN/RJ 07544080385, CPF 130.361.347-60 e sua  
mulher JÉSSICA CRISTINA TELES RODRIGUES, engenheira de  
dados, identidade DETRAN/RJ 26.820.252-0, CPF 135.029.737-  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2UKT-42DUN-NSMXV-UJHJ3>

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

ridigital





Valide aqui este documento

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

2303410/0150

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0459641-15

MATRÍCULA 459641	FICHA 2
---------------------	------------

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

Continuação da ficha 1

25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$235.000,00. , O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2480893 em 24/05/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$235.000,00. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2022.-----  
O Oficial

EEDO30113 NPY

*Adelson Francisco Henriques*  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49060/033-RJ

R - 4

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RICARDO DE LIMA RODRIGUES e sua mulher JÉSSICA CRISTINA TELES RODRIGUES, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$182.657,59, 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\$235.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$182.657,59. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2022.-----

O Oficial

EEDO30114 QKW

*Adelson Francisco Henriques*  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49060/033-RJ

AV - 5

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/08/25, prenotado em 28/08/25 com o nº 2284146 à fl.86 do livro 1-NA, atualizado pelo requerimento datado de 10/09/25, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários RICARDO DE LIMA RODRIGUES e sua mulher

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2UKT-42DUN-NSMXV-UJHJ3>

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





Valide aqui este documento

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

2303410/0150

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0459641-15

MATRÍCULA
459641

FICHA
2
VERSO

JÉSSICA CRISTINA TELES RODRIGUES, anteriormente qualificados, realizada em 21/10/25, 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 nº 04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.986,60. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2025.-----

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

EFBI98895 LQF

AV - 6 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/11/25, prenotado em 26/11/25 com o nº 2303410 a fl. 178v do livro 1-NC, atualizado pelo requerimento datado de 18/12/25, 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 os fiduciários RICARDO DE LIMA RODRIGUES e sua mulher JÉSSICA CRISTINA TELES RODRIGUES, 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 05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2895732 em 28/11/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$235.000,00. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2026.-----

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

EFBI13821 ZTP

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 06 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2UKT-42DUN-NSMXV-UJHJ3>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EFBA15572 IAU

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

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

2303410/0150

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
459641

FICHA  
3

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

GNM: 088625-2/045/2011-15

Continuação da ficha 2

fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 04 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$182.657,59. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2026.

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

EFBA13823 BRA

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, 05 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2UKT-42DUN-NSMXXV-UJHJ3>

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





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

2303410/0150

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

[Empty registration area]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2UKT-42DUN-NSMXV-UJHJ3>



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



# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

## Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2303410 em 26/11/2025, no livro 1-NC, folha 178V, foi registrado/averbado em 05/01/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	33,77
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S    L E G A I S ***		
LEI 3217/99		337,72
LEI 4664/05		84,43
LEI 111/06		84,43
LEI 6281/12		101,31
LEI 691/84 - ISS		90,65

### MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

459641 - AV.6, AV.7

### SELO(S)

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

EFBA13821 ZTP - EFBA13823 BRA



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 413/2026

Recebi de ON LINE a quantia de R\$2.432,43, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 05/01/2026, acima discriminados.

10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61788/015-RJ