

2087615/0314



REGISTRO GERAL

MATRICULA
134.482

FICHA
01

VW



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
01 de julho de 1985.-

IMÓVEL Estrada da Soca lote 45 da quadra 08 do PA 22.115, lado ímpar, à --
58,20m depois do meio da curva de concordância do alinhamento par da-
Avenida dos Mananciais.- FREGUESIA: - Jacarepaguá.- INSCRIÇÃO FRE: -
783.972-3.- CL: - 4923-9.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: - O ter-
reno mede 15,00m de frente, 12,00m de fundos, 38,20m à direita e ---
33,00m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 185 de pro-
priedade de João Ferreira, à esquerda com o prédio nº 215, de Manoel
Patrício Pimenta, ambos da Estrada da Soca, e aos fundos com o lote -
69 da quadra 08 do PA 22.115, de propriedade de Jose Coutinho Gonçal-
ves, sua mulher e outros ou sucessores.- PROPRIETÁRIOS: - 1) JOSE COU-
TINHO GONÇALVES, funcionário público, e sua mulher YOLANDA FERREIRA -
GONÇALVES, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, brasilei-
ros, inscritos no CPF nº 001.557.217/68, identidades do M.Ex. nºs ---
73.864 e 222.491, respectivamente.- 2) DANIEL VIVACQUA, comerciante,
e sua mulher DULCE FERREIRA VIVACQUA, do lar, casados pelo regime da-
comunhão de bens, brasileiros, inscritos no CPF nº 007.002.237/15, --
identidades do IFP e M.Ex. nºs 204.280 e 244.348, todos residentes -
nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO: - livro 3-AU as fls. 282/284 sob os
nºs 24.384/6.- Rio de Janeiro, 01 de julho de 1985.-
Téc. Jud. Juramentado *[Signature]*
Oficial

Av-01 PROMESSA DE VENDA: - No livro 4-CR as fls. 140 sob o nº 43.583, acha-
se inscrita uma promessa de venda feita em favor da IMOBILIÁRIA MA -
DEAN LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 34.153.064/0001-44, conforme
consta da escritura de 18.06.1973, do 2º Ofício de Notas, livro 2694-
as fls. 30.- Rio de Janeiro, 01 de julho de 1985.-
Téc. Jud. Juramentado *[Signature]*
Oficial

Av-02 PROMESSA DE CESSÃO: - No livro 4-CR as fls. 140 na inscrição 43.583 -
acha-se averbado sob o nº 01, que a IMOBILIÁRIA MADEAN LTDA, antes qua

segue no verso



2087615/0314

REGISTRO GERAL

MATRICULA

134:482

FICHA

01

VERSO

antes qualificada, prometeu ceder seus direitos a aquisição do imóvel objeto desta matrícula a JOÃO FERREIRA, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com JULIA DE GOUVEIA MARTINS, portuguesa, do lar, inscrito no CPF nº 056.905.367/68, portador da identidade do INI nº 3.051.495, residentes nesta cidade, por C. R. \$ -- CR\$29.000, pagável na forma do título, conforme consta da escritura de 03.07.1973, livro 2674, as fls. 91 e 92 do 2º Ofício de Notas. -- Rio de Janeiro, 01 de julho de 1985.

Téc. Jud. Juramentado
Oficial

R-03 CESSÃO DE DIREITOS: -- Por escritura de 04.06.1985, livro 3729 as fls. 64 ato 57 do 2º Ofício de Notas, a IMOBILIÁRIA MADEAN LTDA, antes qualificada, cedeu seus direitos a aquisição do imóvel objeto desta matrícula ao casal JOÃO FERREIRA, antes qualificado, por CR\$29.000.-- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 022.694-9 em 27.05.1985. -- Rio de Janeiro, 01 de julho de 1985.

Téc. Jud. Juramentado
Oficial

R-04 COMPRA E VENDA: -- Pelo mesmo título constante do R-03, os casais JOSE COUTINHO GONÇALVES e DANIEL VIVACQUA, antes qualificados, venderam o imóvel ao casal JOÃO FERREIRA, antes qualificado, por CR\$7.247,19.-- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24/90052 em 02.08.1973. -- Rio de Janeiro, 01 de julho de 1985.

Téc. Jud. Juramentado
Oficial

AV - 5 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 19/09/03, prenotado em 22/09/03, com o nº 939589 à fl. 290 do livro 1-EZ, instruído pelo talão do IPTU, fica averbada a CONSTRUÇÃO no
Segue na ficha 2

2087615/0314



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134482

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

terreno, do prédio 261 pela Estrada da Soca, sem a comprovação do habite-se, tendo sido a presente feita tão somente em função do lançamento fiscal. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 050072003-17003050 em 17/09/03 extraída via Internet. - Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2003.-----
O Oficial

6

PARTILHA: Pelo formal de 18/07/2000 da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 24/05/2000 e aditamento de 12/12/00 prenotado em 22/09/03 com o nº 939592 à fl. 290 do livro 1-EZ, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por JOÃO FERREIRA, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de 1) 4/8 para JULIA DE GOUVEIA MARTINS, viúva, identidade SE/DPMF W436993-6, CPF 056.905.367-68, residente nesta cidade, 2) 1/8 para MARIA DA CONCEIÇÃO MARTINS FREITAS, portuguesa, comerciante, identidade SE/DPMF W659390-W, CPF 051.716.137-02, casada pelo regime da comunhão de bens anterior a lei 6515/77 com ANTONIO DE FREITAS, residente nesta cidade, 3) 1/8 para ANGELINA MARTINS LOPES, portuguesa, comerciante, identidade SE/DPMF W618000-Q, CPF 054.077.337-90, casada pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77 com TIBÉRIO HORÁCIO ALVES LOPES, , residente nesta cidade, 4) 1/8 para JOÃO MARTINS FERREIRA, português, comerciante, identidade SE/DPMF W436960-L, CPF 200.475.257-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com MARIA DO SOCORRO MARTINS FERREIRA, residente nesta cidade, e 5) 1/8 para PAULO SERGIO FERREIRA, brasileiro, comerciante, identidade IFP 2595912, CPF 245.342.777-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com MARCIA MONTEZ FERREIRA, residente nesta cidade, pelo valor de R\$32.606,40. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564/517720-9 em 21/06/00. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2003.-----

Segue no verso



2087615/0314

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134482

FICHA

2

VERSO

O Oficial

R - 7

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27/02/03 do 23º Ofício, livro SJ-121, fl. 42, prenotada em 22/09/03 com o nº 939590, à fl. 290 do livro 1-EZ, rerratificada pela escritura de 08/09/03 do 22º Ofício, livro 2881, fl. 28, prenotada em 03/10/03 com o nº 941254, à fl. 50 do livro 1-FA, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por MARIA DA CONCEIÇÃO MARTINS FREITAS, seu marido ANTONIO DE FREITAS, ANGELINA MARTINS LOPES, seu marido TIBERIO HORACIO ALVES LOPES, JOÃO MARTINS FERREIRA, sua mulher MARIA DO SOCORRO MARTINS FERREIRA, PAULO SERGIO FERREIRA e sua mulher MARCIA MONTEZ FERREIRA, em favor de VERA LUCIA DE FREITAS PERDOMO, brasileira, solteira, maior, vendedora, identidade IFP 3192933, CPF 203.112.177-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2003.

O Oficial

R - 8

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 08/09/03 do 22º Ofício, livro 2881, fl. 28, prenotada em 03/10/03 com o nº 941254, à fl. 50 do livro 1-FA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARIA DA CONCEIÇÃO MARTINS FREITAS, seu marido ANTONIO DE FREITAS, português, aposentado, identidade SE/DPMF/DPF W661224-9, CPF 008.844.807-04, ANGELINA MARTINS LOPES, seu marido TIBERIO HORACIO ALVES LOPES, português, comerciante, identidade SE/DPMF/DPF W623085-B, CPF 062.432.237-87, JOÃO MARTINS FERREIRA, sua mulher MARIA DO SOCORRO MARTINS FERREIRA, brasileira, comerciante, identidade IFP 03275179-3, CPF 077.745.727-08, PAULO SERGIO FERREIRA e sua mulher MARCIA MONTEZ FERREIRA, brasileira, do lar, identidade IFP 04106815-6, CPF 494.857.507-06, em favor de VERA LUCIA DE FREITAS PERDOMO, Segue na ficha 3

2087615/0314



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134482

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

pelo preço de R\$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 872342 em 18/06/03. Rio de Janeiro 06 de novembro de 2003. ---
O Oficial

AV - 9 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 90571 à fl. 75 do livro 5-BB. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2003. ---
O Oficial

R - 10 **HIPOTECA CEDULAR:** Pela Cédula de Crédito nº 20/00773-8 de 10/03/06, prenotada em 01/06/06 com o nº 1066910, à fl. 83v do livro 1-FQ, hoje registrada no Registro Auxiliar nº 9264, fica registrada a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por VERA LÚCIA DE FREITAS PERDOMO em garantia de dívida contraída por WAGUI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA, em favor de BANCO DO BRASIL S.A com sede em Brasília, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, pelo valor de R\$26.487,28, à taxa de juros de 1.000% nominal e 12,683% efetiva ao ano, pelo sistema TR, a ser paga em 26 meses, sendo a primeira parcela com vencimento em 30/04/06 e a última em 20/03/09. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2006. ---
O Oficial

R - 11 **HIPOTECA CEDULAR:** Pela Cédula de Crédito nº 20/00772-8 de 10/03/06, prenotada em 01/06/06 com o nº 1066909, à fl. 83v do livro 1-FQ, hoje registrada no Registro Auxiliar nº 9263, fica registrada a **HIPOTECA CEDULAR EM 2º GRAU** imóvel dada por VERA LÚCIA DE FREITAS PERDOMO em garantia de dívida contraída por CHADOMO INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, em favor de BANCO DO BRASIL S.A com sede em Brasília, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, pelo valor de R\$19.436,85, à taxa de juros de 1.000% nominal e 12,683% efetiva ao ano, pelo sistema TR, a ser paga em 36 meses, sendo a primeira parcela com vencimento em 30/04/06 e a última em 30/03/09. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2006. ---
Segue no verso



AAA09935015 01/22

AAA 09935015

2087615/0314

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134482

FICHA

3 VERSO

Janeiro, 27 de julho de 2014

O Oficial

AV - 12

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 16/08/2012, prenotado em 20/08/2012 com o nº 1458016 à fl. 58v do livro 1-HR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **HIPOTECA CEDULAR EM 2º GRAU**, do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2012.

O Oficial

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 16/08/2012, prenotado em 20/08/2012 com o nº 1458015 à fl. 58v do livro 1-HR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU**, do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2012.

O Oficial

R - 14

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/02/20, prenotado em 17/03/20 com o nº 1912999 à fl. 237v do livro 1-LB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VERA LUCIA FREITAS PERDOMO, (anteriormente qualificada), em favor de RYAN RIBEIRO RESENDE, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, identidade SSP/SP 25.115.126-8, CPF 064.842.937-75, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.340.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2308776 em 11/03/20 e complementar nº 2313831 em 08/04/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.340.000,00. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2020.

Segue na ficha 4



2087615/0314



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134482

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EDHZ45897 AXV

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 15

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RYAN RIBEIRO RESENDE, em favor de 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\$992.000,00, 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\$1.240.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$992.000,00. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2020.

O Oficial

EDHZ45898 DHW

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 16

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 23/05/22, prenotado em 24/05/22 com o nº 2054075 à fl.213 do livro 1-LT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/06/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RYAN RIBEIRO RESENDE, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22/07/22, 25/07/22 e 26/07/22, 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 14/07/22 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97.

Segue no verso



AAA09935016 01/22

AAA 09935016

2087615/0314



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134482

FICHA

4

VERSO

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 15. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2022.-----

O Oficial

EEFK50555 XSI

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

AV - 17

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 31/10/22, prenotado em 03/11/22 com o nº 2087615 à fl.218v do livro 1-LZ, 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 RYAN RIBEIRO RESENDE, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2508172 em 20/10/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.240.000,00. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2022.-

O Oficial

EEIC86288 LUR

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

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, 21 de novembro de 2022.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
☐ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2087615 em 03/11/2022, no livro 1-LZ, folha 218V, foi registrado/averbado em 21/11/2022 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	1.459,47
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	31,53
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		324,30
LEI 4664/05 - 5%		81,07
LEI 111/06 - 5%		81,07
LEI 6281/12 - 4%		64,86
LEI 691/84 - ISS		87,00

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

134482 - AV.17

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>

EEIC86288 LUR



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 54302/2022

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.291,36, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 21/11/2022, acima discriminados.


☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

