



Valide aqui este documento

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

IMÓVEL

00376094



SALA 709 do prédio em construção situado na Avenida 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 11 situadas no pavimento térreo ou dentre as vagas de números 1 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 nesta cidade, CNPJ 01.939.902/0001-50, que adquiriu por compra a Portfólio Empreendimentos Ltda., através da escritura de 23/12/03 do 1º Ofício, livro 4761, fl. 77, registrada em 05/02/04 com o nº 11 na matrícula 22125. **INDICADOR REAL:** Nº 344732 à fl. 14v do livro 4-FU. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2012. -----  
O Oficial         *am*        

AV - 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 na 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. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2012. -----  
O Oficial         *am*        

AV - 2

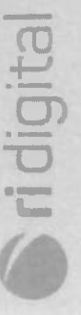
**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 09/11/11 com  
Segue no verso

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



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, 12-6ºANDAR

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 *Paulo*

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 *Paulo*

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 *Paulo*

AV - 5 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o 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 2013.  
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>



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

*aur*

(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

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

ECJZ80842 ZSC

R - 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, brasileiro, 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

Segue no verso

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



Valide aqui  
este documento

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

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 nº 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-SAGGU-DY9CU-VJXV2>



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

2244247/0117

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

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

EEJV50637 CWE

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.-----

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

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**  
Segue no verso

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

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

onr



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEWM70054 GZA  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2244247/0117

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0376094-08

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 376094    | 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 nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 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 FIDUCIÁRIA** 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

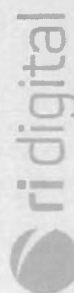
CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.

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



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: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O 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  |
| PRENOTACAO (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, acima 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