



2026 / 037331
S26050674403D

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

369475 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

247.513

FICHA

01

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

29 de dezembro de 1999

IMÓVEL

00247513



Casa 02 situada na Rua Professor Fernando Raja Gabaglia nº 340, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e correspondente fração ideal de 50/100 do terreno designado por lote 67 quadra "A" do PAL. 34271 que mede --- 12,00m de frente e fundos por 35,00m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 66, a esquerda com o lote 68 e nos fundos com parte do lote 30. O lote.É atingido nos fundos por faixa- non aedificandi com 3,40m de largura. Áreas de utilização exclusiva: a primeira localizada na frente do prédio, com 6,00m de frente, 7,90m de fundos em 03 segmentos de 2,85m mais 1,90m mais 3,15, do lado direito mede 7,55m e do lado esquerdo mede 4,00m, a segunda localizada nos fundos do prédio, com 6,00m de frente e fundos, por 19,15m de ambos os lados. Áreasde construções todas justapostas (uma em cima da outra em declive), medindo cada uma 7,90m de frente em 03 segmentos- de 2,85m mais 1,90m mais 3,15m, do lado direito mede 18,30m, do lado esquerdo mede 10,20m e nos fundos mede 6,00m. Inscrição no FRE (MP) - nº 1448198-0 e CL nº 12.000-6. PROPRIETÁRIO: JOSÊ BELFORT DOS SANTOS BASTOS, brasileiro, geólogo, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, com CARMEN BELFORT DOS SANTOS BASTOS, identidade do CREA/RJ nº 1914-D, CPF nº 000.079.275-68, residentes nesta cidade, tendo sido adquirido por compra a Flavio Lopes Dias e sua mulher conforme escritura de 22.06.1998 do 23º Ofício, Lº SJ-54, fls - 156, registrada em 29.07.1998, com o nº 17 na matrícula 42680. INDICADOR REAL: Lº 4DE, nº 138246, fls 38v. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1999.

O OFICIAL

Av.01

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 42.680 a construção do imóvel desta matrícula, tendo sido concedido o "habite-se" em 21.10.1999. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1999.

O OFICIAL

Av.02

DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES: Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 42680 a discriminação de frações. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1999.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJV3Y-PRB93-53LDX-BKRV5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

247.513

FICHA

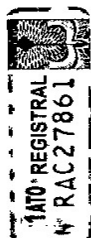
01

VERSO

1999.

O OFICIAL

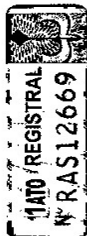
R.03



PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 28.01.2000 do 23º Ofício, livro SJ-77, fls. 164 prenotada em 11.06.2001 com nº 833596 às fls. 64v do livro 1-EL, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse feita por JOSÉ BELFORT DOS SANTOS BASTOS e sua mulher CARMEN BELFORT DOS SANTOS BASTOS, brasileira, empresária, identidade nº 17389927 da SSP/DF e CPF nº 475.228.102/30, em favor de ANTONIO EDSON COSTA MARCIANO, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, com ALBERTINA MONTEIRO MARCIANO, identidade nº 11316185-5 do IFP e CPF com o nº 285.074.607/04, residente nesta cidade pelo preço de R\$100.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2001.

O Oficial

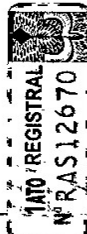
R.04



COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21.05.2001 do 9º Ofício, livro 2524, fls. 155, prenotada em 09.07.2001 com o nº 836.949 às folhas 185v do livro 1-EL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ BELFORT DOS SANTOS BASTOS e sua mulher CARMEN BELFORT DOS SANTOS BASTOS, em favor de ANTONIO EDSON COSTA MARCIANO, pelo preço de R\$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 719.156 em 26.04.2001. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2001.

O Oficial

AV.05



INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 04, fica averbado o número 2.967.408-2, CL nº 12.000-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeito do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2001.

O Oficial

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJV3Y-PRB93-53LDX-BKRV5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
247513

FICHA
2

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

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 14/08/12 prenotado em 23/08/12 com o nº 1458896 fl. 90v livro 1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANTONIO EDSON COSTA MARCIANO e sua mulher ALBERTINA MONTEIRO MARCIANO, brasileira, psicóloga, identidade DETRAN/RJ 00077465220, CPF 860.993.377-68 em favor de PAULO RENATO RODRIGUES, supervisor de ROV, identidade IFP 3976359, CPF 436.253.987-53 e sua mulher NICAULIS BARROSO DALTRO NETA RODRIGUES, corretora, identidade SSP/RJ 21447637-6, CPF 696.956.797-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$785.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1707656 em 10/08/12. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2012.-----

O Oficial

Paulo Renato Rodrigues

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PAULO RENATO RODRIGUES e sua mulher NICAULIS BARROSO DALTRO NETA RODRIGUES em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$200.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$760.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2012.-----

O Oficial

Paulo Renato Rodrigues

AV - 8

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 144440087809-0 série 0812 de 14/08/12, INTEGRAL, emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA

Segue no verso

(R).1 ato
RT062212 FUH

(R).1 ato
RT062213 FUI

(R).1 ato
RT062214 CFS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJV3Y-PRB93-53LDX-BKRV5>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0247513-79

MATRÍCULA
247513

FICHA
2

VERSO

FEDERAL, pelo valor de R\$200.000,00, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 7. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2012.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 22/11/23, prenotado em 07/12/23 com o nº 2165004 à fl.lv do livro 1-MJ, instruído pela cédula de crédito, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 8 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX92545 HLS

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes PAULO RENATO RODRIGUES e sua mulher NICAULIS BARROSO DALTRO NETA RODRIGUES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.000,00. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX92551 CFI

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAULO RENATO RODRIGUES e sua mulher NICAULIS BARROSO DALTRO NETA RODRIGUES, anteriormente qualificados, em favor de FABIO DE ALMEIDA DAS NEVES, identidade CNH/DETRAN/RJ 00314896193, CPF 072.264.757-31 e sua mulher DANIELLE SANTOS RODRIGUES NEVES, identidade CNH/DETRAN/RJ 05790926105, CPF 053.968.387-60,
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJV3Y-PRB93-53LDX-BKRV5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

247513

FICHA

3

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

CNM: 089425-2-0247513-79

Continuação da ficha 2

brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2637704 em 30/11/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.500.000,00. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2023.---

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

EEPX92561 KHY

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FABIO DE ALMEIDA DAS NEVES e sua mulher DANIELLE SANTOS RODRIGUES NEVES, 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\$1.050.000,00, 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\$1.500.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.050.000,00. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX92565 JFI

AV - 13

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/07/25, prenotado em 31/07/25 com o nº 2278492 à fl.182v do livro 1-MZ, atualizado pelo requerimento datado de 11/08/25, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/08/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários FABIO DE ALMEIDA DAS NEVES e sua mulher DANIELLE SANTOS RODRIGUES NEVES, anteriormente

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJV3Y-PRB93-53LDX-BKRV5>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

247513

FICHA

3 VERSO

CNM:089425.2.0247513-79

qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08, 09 e 10/10/25, 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 07/10/25 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 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$43.077,85. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2025.-----

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

EFAI87594 BAT

AV - 14

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 02/12/25, prenotado em 03/12/25 com o nº 2305093 a fl. 239 do livro 1-NC, 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 fiduciantes FABIO DE ALMEIDA DAS NEVES e sua mulher DANIELLE SANTOS RODRIGUES NEVES, 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 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2895911 em 27/11/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.581.517,68. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2025.---

Segue na ficha 4.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJV3Y-PRB93-53LDX-BKRV5>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

247513

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

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

EFBA03559 EQI

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.050.000,00. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA03561 KVV

AV - 16 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 08/04/2026, prenotado em 08/04/26 com o nº 2329802 à fl.227 do livro 1-NF, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2026.-----

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

EFCQ80960 ZVN

AV - 17 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 16 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações dos fiduciantes FABIO DE ALMEIDA DAS NEVES e sua mulher DANIELLE SANTOS RODRIGUES NEVES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$43.077,85. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2026.-----

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

EFCQ80961 CQR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJV3Y-PRB93-53LDX-BKRV5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que consta prenotado com o nº 2335746, Ofício da 4ª Vara Cível de Pinheiros/SP de 05/05/2026 (ação e execução). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ18768 EQN
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJV3Y-PRB93-53LDX-BKRV5>