



2026 / 037333
S26050674509D

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

585012 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

459641

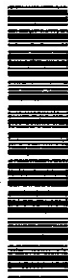
FICHA

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/5WJUL-PC4T4-SWKFS-RG66K>



Valide aqui
este documento

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/5WJUL-PC4T4-SWKFS-RG66K>

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

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 NFY

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

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-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/5WJUL-PC4T4-SWKFS-RG66K>



Valide aqui
este documento

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 n° 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 n° 89/2019) datado de 25/11/25, prenotado em 26/11/25 com o n° 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 fiduciantes 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 n° 05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 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/5WJUL-PC4T4-SWKFS-RG66K>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

459641

FICHA

3

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

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

AV - 8 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 16/03/2026, prenotado em 17/03/2026 com o n° 2324895 à fl.50v do livro 1-NF, instruído por certidão de 03/06/2024 expedida pelo leiloeiro público EDUARDO CONSENTINO, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS em 03/03/2026 e 13/03/2026** constantes da averbação 6 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2026.-----

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

EFCJ05967 OHA

AV = 9 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 8 de **LEILÕES NEGATIVOS**, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações dos fiduciários RICARDO DE LIMA RODRIGUES e sua esposa JESSICA CRISTINA TELES RODRIGUES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.986,60. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2026.-----

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

EFCJ05970 OIP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WJUL-PC4T4-SWKFS-RG66K>

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

FICHA

VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 459641, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, 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.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.

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

EFCZ18213 UQW

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/5WJUL-PC4T4-SWKFS-RG66K>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr