



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0552
2212628/0062

REGISTRO GERAL

MATRICULA

228.436

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
01 de abril de 1998.

IMÓVEL: LOTE 06 da QUADRA C do PAL. 34.021 da RUA CORONEL GERALDO BOMILCAR, 1ª do ímpar, localizado à 38,00m antes da interseção dos alinhamentos - da Rua Coronel Antonio Carlos Paranhos, lado ímpar, com a Rua Coronel Geraldo Bomilcar, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, medindo o terreno - na sua totalidade: 9,00m de frente em curva externa subordinada a um raio de 47,00m; 13,60m nos fundos; por 25,00m de ambos os lados, com frontando à direita com o lote 5, à esquerda com o lote 7 e nos fundos com um terreno, todos de propriedade da Cia. Predial ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.473.936-1, e CL nº 16.412-9. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA PREDIAL, com sede nesta cidade, CGC nº 33.131.616/0001-50, adquirido em maior porção por título transcrito com o nº 9.650 às - fls.01 do livro 3-K, do 6º Ofício de Registro de Imóveis. INDICADOR REAL: Livro 4-CS, nº 140.819, fls.95v. Rio de Janeiro, 01 de abril de 1998.

O Oficial: _____

Av.01 COMPRA E VENDA: Foi registrada em 12.01.90 com o nº 01 na matrícula nº 110.857 do 8º Ofício de Registro de Imóveis, a escritura de 28 - de dezembro de 1989 do 20º Ofício, livro 2.535, fls.167 em que a -- COMPANHIA PREDIAL, antes citada, vendeu o imóvel desta matrícula à ANDRÉ RAUTT DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, militar, identidade nº 405.528-M.Aer. e CIC nº 065.675.068-57, residente nesta - cidade, pelo preço de NCZ\$11.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 58.782/89 em 27.12.89, tudo conforme certidão nº 109.042 de 03.02.1998 do 8º Ofício de Registro de Imóveis, Rio de Janeiro, 01 de abril de 1998.

O Oficial: _____

Av.02 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 17.02.98, prenotado em 17.02.98 com o nº 694.237 às fls.129 do livro 1-DR, instruído pela certidão com o nº 23.482 de 08.01.98 da SMUMA, no terreno desta matrícula foi construído o prédio nº 133 da Rua Coronel Geraldo Bomilcar, tendo sido - concedido o habite-se em 26.01.94. Foi apresentada a CND nº 577.526

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>

00228436



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2212628/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228.436

FICHA

01

VERSO

de 04.12.97. Rio de Janeiro, 01 de abril de 1998.

O Oficial:

AV - 3 **DESMEMBRAMENTO:** O lote é resultante do **DESMEMBRAMENTO** do lote 1 do PAL 30388, situado na Rua Tombos, hoje averbada com o nº 2 na matrícula 309704. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2006.
O Oficial

R - 4

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 08/04/97 do 14º Ofício, livro SB-135, fl. 102, prenotada em 30/10/17 com o nº 1772719 à fl. 287 do livro 1-JH, rerratificada pela escritura de 23/10/17 do 9º Ofício de Niterói/RJ, livro 879, fl.24, prenotada em 25/10/17 com o nº 1771873 à fl. 256v do livro 1-JH, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por ANDRÉ RAUTT DE CARVALHO, brasileiro, identidade IFP/RJ 08272002-0, anteriormente qualificado, em favor de PAULO ROBERTO BASTOS DA MOTTA, funcionário público, identidade IFP/RJ 04542691-3, CPF 535.662.627-49 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com REGINA ANDRADE MORETTE DA MOTTA, residente nesta cidade, pelo preço de R\$45.500,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.201.778,70. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2017.

O Oficial

ECHB07564 XHJ

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0054

R - 5.

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23/10/17 do 9º Ofício de Niterói/RJ, livro 879, fl.24, prenotada em 25/10/17 com o nº 1771873 à fl. 256v do livro 1-JH, fica
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2212628/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228436

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANDRÉ RAUTT DE CARVALHO, anteriormente qualificado, em favor de PAULO ROBERTO BASTOS DA MOTTA, e sua mulher REGINA ANDRADE MORETTE DA MOTTA, brasileira, esteticista, identidade DETRAN/RJ 04675290-3, CPF 719.504.607-97, pelo preço de R\$45.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2139857 em 17/10/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.201.778,70. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2017.

O Oficial

ECHB07599 WBQ

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

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 03/03/2020, prenotado em 06/03/2020 com o nº 1911350 à fl.178 do livro 1-LB, instruído por cópia da identidade, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5 para constar que o nome da adquirente é REGINA DE ANDRADE MORETTE DA MOTTA. Rio de Janeiro, 16 de março de 2020.

O Oficial

EDHZ28653 JQT

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

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 09/12/2019, prenotado em 31/01/2020 com o nº 1906980 à fl.20v do livro 1-LB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAULO ROBERTO BASTOS DA MOTTA e sua mulher REGINA DE ANDRADE MORETTE DA MOTTA, anteriormente qualificados, em favor de 1) PEDRO HENRIQUE GOMES DE LIMA, brasileiro, gerente, solteiro, maior, identidade DIC/RJ 211808464, CPF 107.800.357-20, residente nesta cidade; e 2) CARLOS ROBERTO DE PAULO MAGALHÃES, brasileiro, gerente, solteiro, maior, identidade DIC/RJ 12677629-3, CPF 098.880.657-69, residente nesta cidade, pelo preço de R\$580.000,00. O imposto de transmissão foi
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2212628/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228436

FICHA

2

VERSO

pago pela guia nº 2304677 em 04/02/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$832.000,86. Rio de Janeiro, 16 de março de 2020.

O Oficial

EDHZ28654 LTQ

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

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PEDRO HENRIQUE GOMES DE LIMA e CARLOS ROBERTO DE PAULO MAGALHÃES, 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\$464.000,00, 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\$580.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$464.000,00. Rio de Janeiro, 16 de março de 2020.

O Oficial

EDHZ28655 SQY

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

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 14/12/20, prenotado em 15/12/20 com o nº 1950688 à fl.96 do livro 1-LG, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/12/20, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários PEDRO HENRIQUE GOMES DE LIMA e CARLOS ROBERTO DE PAULO MAGALHÃES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04/03/21, 05/03/21 e 08/03/21, através da Central de Serviços Eletrônicos dos

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2212628/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228436

FICHA

3

CNM:089425.2.0228436-80

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

Continuação da ficha 2

Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 10/02/21, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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. Rio de Janeiro, 12 de março de 2021.

O Oficial

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

EDRI40866 XEQ

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 09/03/21 prenotado em 15/03/21 com o nº 1965732 à fl.37v do livro 1-LI, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciários, em virtude da regularização do débito, conforme reconhecido pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 22 de março de 2021.

O Oficial

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

EDRI50444 JRU

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/03/24, prenotado em 12/03/24 com o nº 2181184 à fl.283v do livro 1-ML e de acordo com o requerimento de renovação das diligências datado de 10/05/24, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 21/06/24, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários PEDRO HENRIQUE GOMES DE LIMA e CARLOS ROBERTO DE PAULO MAGALHÃES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Arquivamento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2212628/0062

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0228436-80

MATRÍCULA

228436

FICHA

3

VERSO

25/07/24, 26/07/24 e 29/07/24, 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 03/07/24 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\$33.437,49. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2024.-----

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

EEUC33967 AEY

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/08/24, prenotado em 23/08/24 com o nº 2212628 a fl. 214v do livro 1-MP, 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 os fiduciantes 1) PEDRO HENRIQUE GOMES DE LIMA e 2) CARLOS ROBERTO DE PAULO MAGALHÃES, 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 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2727609 em 20/08/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$580.000,00. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2024.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUN30130 VRJ

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

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

2212628/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228436

FICHA

4

CNM: 089425.2.0228436-80

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

Continuação da ficha 3

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

EEUN28802 FGC

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$464.000,00. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2024.

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

EEUN28803 HPQ

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, 04 de outubro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

ONR



Valide aqui
este documento

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

2212628/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>

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 2212628 em 23/08/2024, no livro 1-MP, folha 214V, foi registrado/averbado em 04/10/2024 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	920,82
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	821,17
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	38,79
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		387,92
LEI 4664/05		96,98
LEI 111/06		96,98
LEI 6281/12		116,37
LEI 691/84 - ISS		104,12

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

228436 - AV.12, AV.13

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>

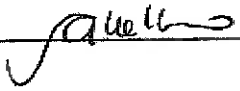
EEUN28802 FGC - EEUN28803 HPQ



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 45168/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.791,12, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 04/10/2024, acima discriminados.


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

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430