



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidão-0552  
2172764/0089

REGISTRO GERAL

MATRICULA

104.356

FICHA

01

L



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

20 de junho de 1983

IMÓVEL Rua Candido Benicio, fração de 1/39 do terreno, correspondente ao --  
aptº 401 Bloco 1 com uma vaga de garagem indistintamente no subso-  
lo semi-enterrado, ou no terraço do subsolo semi-enterrado ou nas áreas  
livres do terreno do edificio a ser ai construido sob nº 916. FREGUE-  
ZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº 314.383 CL 1593 (MP). CARACTERIS-  
TICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 22,00m de frente e fundos por  
90,00m de ambos os lados, confronta de um lado com o predio 932 e a  
avenida 946, ambos de Antonio Gonçalves ou sucessores, do outro lado  
com o nº 894 de Lauro Coutinho ou sucessores, e nos fundos com terre-  
nos de Francisco de Paula Argolo ou sucessores. PROPRIETARIAS - APSIS-  
Engenharia e Consultoria Ltda. CGC 30.926.968/0001-04, e Estrela Empre-  
endimentos Imobiliarios S/A, CGC 29.905.223/0001-54, sediadas nesta  
cidade. TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula 49.582. Rio de Janeiro, 20 de  
junho de 1983.

Tec.Jud.Juramentado

O Oficial

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº R-8 na matrícula 49.582, acha-se ins-  
crito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 20 de junho de 1983.

Tec.Jud.Juramentado

O Oficial

R-2 COMPRA E VENDA - Por escrituras de 30-05-83 Lº 3756 fls.82 ato 33, re-  
ratificada por outra de 09-06-83 Lº 3756 fls.105 ato 41, ambas do 18º  
Oficio, APSIS-Engenharia e Consultoria Ltda e Estrela Empreendimentos  
Imobiliarios S/A, antes qualificadas, venderam o imovel a FOBOS - Em-  
preendimentos Imobiliarios Ltda. CGC 28.051.027/0001-22, com sede nes-  
ta cidade, por Cr\$30.000.000,00 (neste valor incluido o de outras uni-  
dades), tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 24/18041  
em 27-05-83. Rio de Janeiro, 20 de junho de 1983.

Tec.Jud.Juramentado

O Oficial

segue no verso

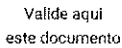
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEH8-RGR86-G8AD5-3QGBG>

00104356



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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Exatidão Computada



**2172764/0089**

## MATRICULA

104356

**FICHA**

01

- VERSO

Av.05 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO - À requerimento de 16/07/1984, instruído com Certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 242.649 de 13/07/1984 e CND nº 00458/84 de 13/07/1984; hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula, foi construído, tendo recebido o habite-se em treze de julho de mil novecentos e oitenta e quatro e que inexistente débito da Fobos Empreendimentos Imobiliários Ltda. para com o IABAS.- Rio de Janeiro, 27 de julho de 1984.

Tec.jud.juramentado *[Assinatura]*  
O Oficial *[Assinatura]*

continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEHH8-RGR86-G8AD5-3QGBG>

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



Valide aqui  
este documento

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

2172764/0089

REGISTRO GERAL

MATRICULA

104.356

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO  
continuação da ficha 01.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEHH8-RGR86-G8AD5-3QGBG>

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Av.6   | DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Fica o imóvel, desligado da hipoteca constante do R.4, conforme autorização da credora, contida no Instrumento Particular datado de 28/09/84.- Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1984.-<br>Tec. Jud. Juramentado <i>[Assinatura]</i><br>O Oficial <i>[Assinatura]</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| R.07   | COMPRA E VENDA - Pelo título citado na Av.6. FOBOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA: antes qualificada, vendeu o imóvel a SALOMÃO EUSTÁQUIO DA SILVA, militar e sua mulher SOLANGE MANSINI EUSTÁQUIO DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pela comunhão parcial de bens, Identidades nºs. 259953 do M.M. e 04823525-3 do IFP, CPF nºs. 361.078.167/04 e / 609.122.197/34, residentes nesta cidade, por Cr\$34.146.498,71 tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela Guia nº 24/63624 em 14/09/84.- Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1984.-<br>Tec. Jud. Juramentado <i>[Assinatura]</i><br>O Oficial <i>[Assinatura]</i>                                                                         |
| R.08   | HIPOTECA EM 1.º GRAU - Pelo título citado na Av.6, o casal SALOMÃO EUSTÁQUIO DA SILVA já citado, deu o imóvel em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, em garantia da dívida de Cr\$ ---- / 30.658.051,71 equivalente na data do título a 2.313,00 UPC, pagável no prazo de 276 meses, em prestações mensais e sucessivas, cauculadas segundo PES/SIMC, no valor de Cr\$317.578,16 vencendo-se a primeira trinta dias após a data do título, aos juros de 9,7% ao ano, sujeita a correção monetária e demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1984.-<br>Tec. Jud. Juramentado <i>[Assinatura]</i><br>O Oficial <i>[Assinatura]</i> |
| AV - 9 | <b>CANCELAMENTO:</b> Pelo instrumento particular de 18/06/13, prenotado em 05/09/13 com o nº 1533881 à fl.86 do livro 1-IC, fica averbado o <b>CANCELAMENTO</b> do registro 8 de<br>Seque no verso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

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

2172764/0089

REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRICULA | FICHA |
| 104356    | 2     |
|           | VERSO |

**HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2013.

O Oficial

*[Assinatura]*

(R).l ato  
RIZ93459 TXU

AV - 10 **MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO:** Pelo requerimento de 10/11/14, prenotado em 10/11/14 com o nº 1607906 à fl.50 do livro 1-IM, instruído pela certidão nº 07/0494/2014 de 05/11/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO** ao imóvel, com área acrescida de 20,75m², tendo sido as obras aceitas em 07/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$25.235,32. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2015.

O Oficial

EAQZ31089 KZQ

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 08/06/17, prenotado em 19/07/17 com o nº 1756912 à fl.17v do livro 1-JG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SALOMÃO EUSTAQUIO DA SILVA e sua mulher SOLANGE MANSINI EUSTAQUIO DA SILVA, anteriormente qualificados, em favor de CAMILA FERREIRA DE FIGUEIREDO, bancária, identidade DETRAN/RJ 20559662-0, CPF 122.064.337-88 e HUGO LEONARDO DA SILVA E SILVA, professor, identidade DETRAN/RJ 13048359-7, CPF 118.355.277-79, brasileiros, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$39.000,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2117010 em 27/06/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$371.954,11. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017.

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEHH8-RGR86-G8AD5-3QGBG>

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

SAEC  
Sistema de Arquivamento e  
Certificação de Assinaturas  
Digitais



Valide aqui  
este documento

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

2172764/0089

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

104356

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

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

ECDE85696 HAW

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CAMILA FERREIRA DE FIGUEIREDO e HUGO LEONARDO DA SILVA E SILVA em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$174.000,00, 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\$220.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$174.000,00. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017.-----

O Oficial

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

ECDE85697 KGU

AV - 13 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 1691920-1, CL 01593-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017.-----

O Oficial

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

ECDE85698 ZPE

AV - 14 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 11, para constar que os adquirentes são solteiros. Rio de Janeiro, 26 de agosto  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEHH8-RGR86-G8AD5-3QGBG>

onr

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

sac  
Serviço de Atendimento ao  
Estatístico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

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

2172764/0089

REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 104356    | 3     |
|           | VERSO |

de 2020.

O Oficial

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

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/06/20, prenotado em 21/07/20 com o nº 1923936 à fl.33v do livro 1-LD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO BRADESCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes CAMILA FERREIRA DE FIGUEIREDO e HUGO LEONARDO DA SILVA E SILVA. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020.

O Oficial

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

EDLU78296 JBE

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CAMILA FERREIRA DE FIGUEIREDO e HUGO LEONARDO DA SILVA E SILVA, (anteriormente qualificados), em favor de PABLO VENTURA CARVALHO, brasileiro, solteiro, empresário, identidade DETRAN/RJ 21.371.947-9, CPF 111.742.137-60, residente nesta cidade, pelo preço de R\$264.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2322155 em 22/06/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$325.857,96. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020.

O Oficial

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

EDLU78302 SZX

R - 17 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PABLO VENTURA CARVALHO, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEHH8-RGR86-G8AD5-3QGBG>

onr

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

SABEC  
Serviço de Assessoria  
Brevetado e Registrado



Valide aqui  
este documento

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

2172764/0089

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

104356

FICHA

4

CNM:089425.2.0104356-34

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

Continuação da ficha 3

90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$211.200,00 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\$289.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$211.200,00. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020.-----

O Oficial

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

EDLU78303 FGN

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/09/2023, prenotado em 04/10/23 com o nº 2153009 à fl.170 do livro 1-MH, 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** do fiduciante PABLO VENTURA CARVALHO, anteriormente qualificado, realizada em 29/11/2023, 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 nº 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$10.387,87. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX94166 XHR

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 17/01/2024, prenotado em 22/01/2024 com o nº 2172764 a fl.280v do livro 1-MJ, fica  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEHH8-RGR86-G8AD5-3QGBG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQX79210 HBX

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

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

2172764/0089

## REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0104356-34

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 104356    | 4     |
|           | VERSO |

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 PABLO VENTURA CARVALHO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2650345 em 15/01/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$289.000,00. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2024.----

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

EEQX78615 CBV

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$211.200,00. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX78618 WQZ

**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, 05 de fevereiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEH48-RGR86-G8AD5-3QGBG>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
S3ec  
S3ec  
S3ec



# 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 2172764 em 22/01/2024, no livro 1-MJ, folha 280V, foi registrado/averbado em 05/02/2024 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    | 721,52 |
| QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)                | 1    | 663,06 |
| 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    | 31,64  |
| 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                               |      | 316,43 |
| LEI 4664/05                               |      | 79,10  |
| LEI 111/06                                |      | 79,10  |
| LEI 6281/12                               |      | 63,28  |
| LEI 691/84 - ISS                          |      | 84,93  |

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

104356 - AV.19, AV.20

## 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>

EEQX78615 CBV - EEQX78618 WQZ



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 5077/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.247,03, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 05/02/2024, acima discriminados.

  
8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

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

