



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC014357854
2314412/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
447785

FICHA
1

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

26 de novembro de 2018.

IMÓVEL



Apartamento 103 do prédio, em construção, situado na Rua Geminiano Góis nº 1248, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta no pavimento de acesso, e correspondente fração de 1/8 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 45684, que mede em sua totalidade 12,00m de frente; 23,46m de fundo; 80,63m à direita em dois segmentos de 66,00m, mais 14,63m; 98,34m à esquerda; confrontando à direita com o prédio nº 1300 da Rua Geminiano Góis e com o lote 1 do PAL 45684 da Estrada do Paul Ferro nº 710 (a demolir), à esquerda com o prédio nº 1194, e ao fundo com o referido lote 1.

INSCRIÇÃO FISCAL: 0541284-6 e 3000397-4 (MP), CL 03848-9.

PROPRIETÁRIA: SPE MEHR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 27.543.532/0001-21, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por incorporação feita pelo casal Gilberto Caruso Ramos, através do requerimento de 27/12/2017, instruído pela 1ª alteração do contrato social de 23/10/2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro com o nº 332.1033743-2 em 09/11/2017, registrada em 28/02/2018 com o nº 2 na matrícula 295114. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2018.-

O Oficial

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

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 4 na matrícula 295114, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel, dela constando que a instituidora declara que não fará oferta pública das unidades, antes da concessão do respectivo 'habite-se', e que a venda, promessa de venda, promessa de cessão ou cessão de direitos, só serão registrados após a averbação do habite-se ou registro do memorial de incorporação.

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2018.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPFNZ-B9HQB-PF272-6MSQM>



Valide aqui
este documento

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

2314412/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
447785	1 VERSO

O Oficial

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

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 06/01/21, prenotado em 22/01/21 com o nº 1956696 à fl.12v do livro 1-LH, instruído pela certidão nº 07/0177/2020 de 23/12/20 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 22/12/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$265.083,52. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.-----

O Oficial

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

EDSC64248 IAD

R - 3 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/10/2022, prenotado em 22/11/2022 com o nº 2091575 à fl. 61 do livro 1-MA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE MEHR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BARBARA ANTUNES DE MENEZES VARGAS, brasileira, professora, identidade DETRAN/RJ 11348268-1, CPF 098.139.657-70 e seu marido RAFAEL BARROS VARGAS, brasileiro, professor, identidade CNH-DETRAN/RJ 04041724480, CPF 128.999.977-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$400.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2518771 em 11/11/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$486.440,60. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2022.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ 2

EEIC96542 KOQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPFNZ-B9HQB-PF272-6MSQM>

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

2314412/0065

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0447785-81

MATRÍCULA

447785

FICHA

2

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

R - 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BARBARA ANTUNES DE MENEZES VARGAS e seu marido RAFAEL BARROS VARGAS, 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\$340.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$400.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$340.000,00. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2022.

O Oficial

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

EEIC96544 CIQ

AV - 5 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, instruído por certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, fica averbado o número 3411501-4, CL 03848-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2022.

O Oficial

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

EEIC96546 JUW

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/03/2025, prenotado em 17/03/2025 com o nº2252180 à fl.136v do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 18/03/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 02/04/2025, fica averbado com base no art. 12 do
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPFNZ-B9HQB-PF272-6MSQM>



Valide aqui
este documento

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

2314412/0065

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0447785-81

MATRÍCULA

447785

FICHA

2

VERSO

Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários BARBARA ANTUNES DE MENEZES VARGAS e seu marido RAFAEL BARROS VARGAS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04/06/2025, 05/06/2025 e 06/06/2025, 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 29/05/2025 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 nº4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$12.091,64. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2025.-----

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

EEYJ44510 QBC

AV - 7

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/08/25, prenotado em 05/08/25 com o nº 2279280 a fl. 211 do livro 1-MZ, 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 fiduciários BARBARA ANTUNES DE MENEZES VARGAS e seu marido RAFAEL BARROS VARGAS, 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 06, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2847621 em 31/07/25.

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPFNZ-B9HQB-PF272-6MSQM>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP48545 ERI
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2314412/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
447785	3

CNM: 089425-2-0447785-81
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$523.908,00. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EEZD18766 VOY

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 07 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 04 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$340.000,00. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EEZD18767 NDA

AV - 9 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 07/11/2025 prenotado em 21/01/2026 com o n° 2314412 à fl.274 do livro 1-ND, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** datados em 13/10/2025 e 28/10/2025, constantes da averbação 7 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EFBP47355 DRH

AV - 10 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 9 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações dos fiduciantes BARBARA ANTUNES DE MENEZES VARGAS, e seu marido RAFAEL BARROS VARGAS Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$12.091,64. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EFBP47358 LUD

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 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPFNZ-B9HQB-PF272-6MSQM>



Valide aqui
este documento

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

2314412/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPFNZ-B9HQB-PF272-6MSQM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2314412 em 21/01/2026, no livro 1-ND, folha 274, foi registrado/averbado em 05/02/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	228,01
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	12,04
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		120,40
LEI 4664/05		30,10
LEI 111/06		30,10
LEI 6281/12		36,12
LEI 691/84 - ISS		32,32

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

447785 - AV.9, AV.10

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>

EFBP47355 DRH - EFBP47358 LUD



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 5501/2026

Recebi de HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS a quantia de R\$876,20, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 05/02/2026, acima discriminados.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- ☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- ☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- ☐ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPFNZ-B9HQB-PF272-6MSQM>

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