



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC014050137
2306082/0076

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

276295

FICHA

1

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

08 de setembro de 2003.

IMÓVEL: Apartamento 504 com dependência na cobertura do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada do Bananal nº 986, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de uso indistinto no estacionamento situado no pavimento térreo e correspondente fração de 0,02829 do respectivo terreno, designado por lotes 1056, 1057 e 1058, que mede em sua totalidade 30,00m de frente, 34,00m de fundos onde confronta com o terreno de propriedade de A. Graziela ou sucessores, 97,00m a esquerda e 98,50m a direita, confrontando de um lado com terreno de Joaquim Gamacho da Silva e Silvio Gamacho da Silva e do outro lado com terreno contratado com Alberto H. Guimarães. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0898783-6 (MP) e **CL** 01344-1. **PROPRIETÁRIA:** CENTURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com sede nesta cidade, CNPJ 03.973.764/0001-51, que adquiriu por compra ao casal de Alberto Luiz Vaz através da escritura de 31/10/2000 do 6º Ofício de Notas, livro 5717, fl. 185, registrada em 24/01/01 com o nº 4 na matrícula 240428. **INDICADOR REAL:** N° 151959 à fl. 10 do livro 400. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2003.

O Oficial

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Foi registrado em 15/10/01 com o nº 6 na matrícula 240428, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, dele constando que não há prazo de carência, que o empreendimento terá 60 vagas de garagem no estacionamento situado no pavimento térreo e que os apartamentos 501 a 504 terão dependências na cobertura, que o empreendimento é composto também pelo Bloco 3, com 2 pavimentos e destinado a uso comum do condomínio. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2003.

O Oficial

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Foi averbada em 21/02/02 com o nº 7 na matrícula 240428 à **RETIFICAÇÃO** do registro 6 de **MEMORIAL DE**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BB2F-3RWR9-ZZZDN-ZD8JC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2306082/0076

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

276295

FICHA

1

VERSO

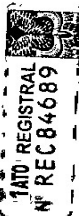
INCORPORAÇÃO, na alínea J do artigo 32 da Lei 4591/64, conforme requerimento de 17/01/02, face a substituição da identificação dos Blocos 1 e 2 do empreendimento "Residencial Reserva dos Pássaros". Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2003. _____
O Oficial _____

AV - 3



CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 19/08/03, prenotado em 19/08/03 com o nº 933282 à fl. 134 do livro 1-EZ, instruído pela certidão nº 024014 de 27/06/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/06/03. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 054422003-17003010 de 18/08/03. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2003. _____
O Oficial _____

AV - 4



VISTORIA: Pelo Mandado de 04/09/03 da Vara de Registros Públicos, prenotado em 18/09/03 com o nº 939130 à fl. 273 do livro 1-EZ, fica averbada a **VISTORIA** do imóvel que, de acordo com laudo de vistoria de 26/11/01 e sentença de 28/07/03 (Processo nº 2001.001.132870-9), passa a ter os seguintes característicos e confrontações: **FRENTE:** 32,04m em dois segmentos da direita para a esquerda, sendo o primeiro de 24,81m em curva interna subordinada a um raio de 100m e o segundo de 7,23m, concordando com o lado par da Estrada do Bananal; **DIREITA:** 95,955m em linha tangenciada pela Rua São Arquimínio, constituindo três segmentos retilíneos da frente para os fundos, sendo o primeiro deles uma linha com 41,82m, confrontando com o nº 1048 da Estrada do Bananal e com o nº 64 da Rua São Arquimínio, o segundo com 18,00m, fazendo testada com a Rua São Arquimínio, e o terceiro com 36,135m confrontando

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BB2F-3RWR9-ZZZDN-ZD8JC>

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

2306082/0076

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
276295	2

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

continuação da ficha 1

com o nº 65 da referida rua São Arquimínio; **ESQUERDA:** 96,14m confrontando com terreno do prédio nº 956 da Estrada do Bananal; e **FUNDOS:** 32,925m em linha quebrada, constituída de dois segmentos, sendo primeiro deles em uma linha inclinada de 15,39m, fazendo um ângulo obtuso de 117°57' 19" com o lado direito do terreno e o segundo segmento de 17,535m, fazendo um ângulo agudo de 82°34'06" com o lado esquerdo do terreno, confrontando com o nº 833 da Rua Ituverava e com os nºs 31 e 41 da Travessa Ricardo Barbosa. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2003. -----
O Oficial

R - 5 **DOAÇÃO:** Pelo requerimento de 01/03/04, prenotado em 01/03/04 com o nº 958809 à fl. 83v do livro 1-FC, instruído pela certidão nº 82001 de 16/02/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica registrada a **DOAÇÃO DE ÁREA** de recuo com 15,35m², medindo 24,81m pelo alinhamento existente em curva subordinada a um raio interno de 117,00m; 24,383m pelo alinhamento projetado em curva subordinada a um raio interno de 117,00m, 1,23m à direita; e Zero à esquerda, feita por CENTURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2004. -----
O Oficial

AV - 6 **REMANESCENTE:** Em virtude do registro 4, fica averbado o **REMANESCENTE** do imóvel que é o seguinte: 31,613m de frente em dois segmentos de: 24,383m em curva subordinada a um raio externo de 117,00m, mais 7,23m; 32,925m de fundos em dois segmentos de: 15,39m mais 17,535m; 94,725m à direita; e 96,14m à esquerda. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2004.
O Oficial

R - 7 **ARREMATACÃO:** Pela carta de 10/03/16, prenotada em
Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BB2F-3RWR9-ZZZDN-ZD8JC>



Valide aqui
este documento

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

2306082/0076

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
276295

FICHA
2 VERSO

27/04/16 com o n° 1691528 à fl. 61 do livro 1-IX, ofício n° 206/16 de 10/03/16, prenotado em 03/05/16 com o n° 1692644 à fl. 101v do livro 1-IX e ofício n° 588/16 de 18/07/16, prenotado em 20/07/16 com o n° 1704326 à fl. 222v do livro 1-IZ, todos da 5ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, extraída dos autos da ação movida por CENTURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. em face de JOSÉLIA DA COSTA E COSTA (Processo n° 0010904-96.2013.8.19.0203) fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel feita por BRL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ 21.136.608/0001-18, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$441.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1945429 em 13/03/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$488.223,86. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2016.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBPP34313 PBQ

R - 8

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/07/17 do 4º Ofício, livro 4239, fl.197, prenotada em 28/07/17 com o n° 1758434 à fl.72 do livro 1-JG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BRL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de MARIA IMACULADA DA CONCEIÇÃO DE JESUS, brasileira, solteira, aposentada, identidade IFP 02245716-2, CPF 378.870.177-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$570.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2120871 em 19/07/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$678.000,00. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2017.

O Oficial

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

ECDE95276 HWP

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BB2F-3RWR9-ZZZDN-ZD8JC>



Valide aqui
este documento

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

2306082/0076

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
276295

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

AV - 9 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 3060164-5, CL 01344-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial, Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2017.

O Oficial

ECDE95277 KYG

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

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 10/03/22, prenotado em 18/03/22 com o nº 2041737 à fl.69 do livro 1-LS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARIA IMACULADA DA CONCEIÇÃO DE JESUS, anteriormente qualificada, em favor de ANA PAULA AZEVEDO PONTES, empresária, identidade IFP/RJ 13144878-9, CPF 091.552.917-32, e seu marido ALESSANDRO PONTES, servidor público, identidade PMERJ/RJ 70457, CPF 071.689.587-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$618.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2465164 em 15/03/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$618.000,00. Rio de Janeiro, 30 de março de 2022.

O Oficial

EEBR86600 HQJ

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

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANA PAULA AZEVEDO PONTES e seu marido ALESSANDRO PONTES, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$524.420,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BB2F-3RWR9-ZZZDN-ZD8JC>



Valide aqui
este documento

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

2306082/0076

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0276295-63

MATRÍCULA
276295

FICHA
3
VERSO

prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$860.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$524.420,00. Rio de Janeiro, 30 de março de 2022.-----

O Oficial

EEBR86601 KTC

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

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/01/25, prenotado em 16/01/25 com o nº 2241431 à fl.50 do livro 1-MT, atualizado pelo requerimento datado de 17/03/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 02/04/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ANA PAULA AZEVEDO PONTES e seu marido ALESSANDRO PONTES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01/07/25, 02/07/25 e 03/07/25, 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 27/06/25 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 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$50.994,08. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2025.-----

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

EEYU36406 OJV

Seque na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BB2F-3RWR9-ZZZDN-ZD8JC>



Valide aqui
este documento

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

2306082/0076

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

276295

FICHA

4

CNM:089425.2.0276295-63
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 01/08/2025, prenotado em 04/08/2025 com o nº2279061 a fl.203 do livro 1-M2, atualizado pelo requerimento datado de 08/08/2025, 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 ANA PAULA AZEVEDO PONTES e seu marido ALESSANDRO PONTES, 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 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2851516 em 06/08/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$973.440,00. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025.-----

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

EEZO02412 FRT

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$524.420,00. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025.-----

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

EEZO02415 ABP

AV - 15 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 05/12/2025, prenotado em 08/12/25 com o nº 2306082 à fl.274v do livro 1-NC, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BB2F-3RWR9-ZZZDN-ZD8JC>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA15483 ETJ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2306082/0076

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0276295-63

MATRÍCULA	FICHA
276295	4
	VERSO

houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA13901 CRU

AV - 16 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 15 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações dos fiduciários ANA PAULA AZEVEDO PONTES e seu marido ALESSANDRO PONTES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$50.994,08. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA13903 QEI

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 janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BB2F-3RWR9-ZZZDN-ZD8JC>

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: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2306082 em 08/12/2025, no livro 1-NC, folha 274v, foi registrado/averbado em 05/01/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-3)	1	355,16
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	13,65
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		136,50
LEI 4664/05		34,12
LEI 111/06		34,12
LEI 6281/12		40,95
LEI 691/84 - ISS		36,64

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

276295 - AV.15, AV.16

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>

EFBA13901 CRU - EFBA13903 QEI



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 347/2026

Recebi de CRISTIANE BELINATI GARCIA LOPES a quantia de R\$989,98, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 05/01/2026, acima discriminados.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- ☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMERO 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/4BB2F-3RWR9-ZZZDN-ZD8JC>