



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0586
2343907/0133

REGISTRO GERAL

MATRICULA
114.800

FICHA
01



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

02 de dezembro de 1983

IMÓVEL Rua Ituverava, fração de 8655/2.092.814 do terreno e benfeitorias relativas ao aptº 102 do Bloco 02 com direito ao uso de uma vaga(s) de garagem em local indeterminado no pavimento de acesso com a fração de 3.309/2.092.814 do terreno do edifício aí em construção sob nº 705 com numeração suplementar pela Travessa Theodomiro Pereira nº 111. FREGUESIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE nºs 363.736-0 e 363.737-8 (MP) CL -- 1345-8. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno (lote 1 do PA nº 37.784), mede 36,00m de frente pela rua Ituverava, 60,00m do lado oposto pela Travessa Theodomiro Pereira, por onde também o lote faz testada; a direita mede 50,35m mais 5,80m estreitando o terreno mais 52,30m aprofundando o terreno; a esquerda mede 53,35m mais 30,00m alargando o terreno mais 57,30m aprofundando o terreno, confronta na frente com a rua Ituverava, nos fundos com a Travessa Theodomiro Pereira, a direita com o lote 1013 da rua Ituverava, do Espólio de Humberto Leopoldo Smith de Vasconcellos ou sucessores, e com o lote 1028 da Travessa -- Theodomiro Pereira, de Humberto Leopoldo Smith de Vasconcellos ou sucessores, a esquerda com o lote 1017 da rua Ituverava, de Humberto Leopoldo Smith de Vasconcellos ou sucessores, e com o lote 1034 da Travessa Theodomiro Pereira, de Luiz Vieira ou sucessores. PROPRIETARIA - Bulhões Carvalho da Fonseca Empreendimentos Imobiliários S/A com sede nesta cidade, CGC 42.331.256/0001-21. TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula nº 73.903. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 1983.-----
Tec.Jud.Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº 2 na matrícula 73.903 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação, devidamente retificado e revalidado nas Av.3, 4 e 6. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 1983.-----
Tec.Jud.Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGVD-4KQNO-XYFLA-9RYDK>

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

2343907/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

114.800

FICHA

01

VERSO

Av.2 HIPOTECA EM 1º GRAU E CESSÃO FIDUCIARIA - Sob nº 5 na matrícula 73903 foi registrada uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo credora a Caixa Economica Federal-CEF com sede em Brasilia-DF e filial nesta cidade, OGC 00.360.305/0198-08, em garantia da divida no valor de 400.000,00 U.P.C, equivalente em 20-04-82 a Cr\$581.584,000,00 alem da cessão fiduciaria dos direitos decorrentes das unidades autonomas ou da totalidade do empreendimento. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 1983.

Tec.Jud. Juramentado

O Oficial

AV-03 CONVENÇÃO - No Livro 3, sob o nº 1207 foi registrada hoje a Convenção do Condomínio. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

Av-4 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: - Na matrícula 73.903, sob o nº 09, acha-se - averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido - concedido o habite-se em doze de dezembro de mil novecentos e oitenta e tres, e que inexistente débito contra a CONSTRUTORA BULHÕES & CARVALHO DA FONSECA S/A, para com o IAPAS.- Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 1984.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

Av.05 RETIFICAÇÃO: De acordo com o artigo 213 da Lei 6015, fica retificada a abertura da presente matrícula, quanto à fração correspondente ao - apartamento, que é 8/491/2.092.814, e não como constou.-Rio de Janeiro, 13 de julho de 1984.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

continua na ficha 02

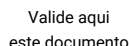
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGGVD-4KQNQ-XYFLA-9RYDK>

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



2343907/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

114800

FICHA

02



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

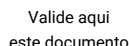
Av. 6 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA E DE CESSÃO FIDUCIARIA: Por Instrumento Parti-
cular datado de 11.08.1986 e padrão-declaratória de 14.08.1981, fica o
imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca e da cessão fidu-
ciária constantes da Av.2, conforme autorização da CAIXA ECONOMICA FE-
DERAL - CEF, antes mencionada. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1986
Tec.Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

R-7 - COMPRA E VENDA: Pelos titulos mencionados na Av.6, BULHÕES CARVALHO DA FONSECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, antes mencionada, vendeu o imóvel a: 1) ANA PRADO DE CARVALHO BERNARDES, brasileira, solteira, maior, operadora, Cart.Ident. IFP 05.223.170-1, CPF 600.429.407-10 e, 2) SECUNDINO AZEVEDO BERNARDES, português, aposentado e sua mulher IOLANDA CARVALHO BERNARDES, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, Cart.Ident. SRE 1.213.873 e IFP 04.825.756-2, CPF 044.891.957-53 e 540.559.387-72, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cz\$281.277,70. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464-157.694-3, em 07.08.1986. Consta do titulo que o imóvel acha-se inscrito no RE sob o nº 1.665.326-3, CL 2640. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1986 .x Tec.Jud.Juramentado. *[Assinatura]*

Oficial

R-8 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelos títulos mencionados na Av.6, ANA PRADO DE CARVALHO BERNARDES e SECUNDINO AZEVEDO BERNARDES e sua mulher IOLANDA CARVALHO BERNARDES, antes qualificados e atuais proprietários, hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes mencionada, em garantia da dívida do valor de Cz\$235.000,00, pelo prazo de 192 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$2.792,99, pelo PES/PRICE, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente a Cz\$3.173,19, vencendo-se a 1ª em 11.09.1986, aos juros de 9,8% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais

segue no verso



2343907/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
114800	02

cláusulas e condições constantes dos títulos. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1986 .xxx
tec.Jud.Juramentado _____
Oficial _____

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 10/06/03, prenotado em 12/06/03 com o nº 926519 à fl. 118 do livro 1-EX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2003. -----
O Oficial

1101 REGISTRAL
N° RDM70240

AV - 10

CASAMENTO: Pelo requerimento de 12/12/12, prenotado em 12/12/12 com o nº 1481670 à fl.9 do livro 1-HU, instruído pela certidão de 06/12/12 do 5ª Registro Civil das Pessoas Naturais, nº 12884, livro BR-94, fl.296, fica averbado o **CASAMENTO** de JULIO CESAR AYMORE MARTINS e ANA PRADO DE CARVALHO BERNARDES, realizado em 22/01/88 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar ANA PRADO DE CARVALHO BERNARDES MARTINS. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2012.-----
O Oficial

(R).I.ato
RTZ43118 KZN

R - 11

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 18/08/03 do 21º Ofício, livro 2543, fl.158, prenotada em 05/11/12 com o nº 1473862 à fl.28v do livro 1-HT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1)ANA PRADO DE CARVALHO BERNARDES MARTINS assistida de seu marido JULIO CESAR AYMORE MARTINS e 2)SECUNDINO AZEVEDO BERNARDES e sua mulher IOLANDA CARVALHO BERNARDES em favor de BERND REGELINK, alemão, empresário, identidade SE/DPMF/DPF W6488312, CPF 495.926.457-87 casado com DORAIR DA SILVA REGELINK, pelo regime da comunhão parcial de bens na

Segue na ficha 3

(R) - I ato
RTZ43119 PSU



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

114800

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$40.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$72.779,56. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 894438 em 18/08/03. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2012.

O Oficial

R - 12

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29/03/12 do 2º Ofício, livro 4684, fl.041, prenotada em 05/11/12 com o nº 1473863 à fl.28v do livro 1-HT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BERND REGELINK e sua mulher DORAIR DA SILVA REGELINK em favor de MARCIA BRAZÃO BORGES TEIXEIRA, brasileira, solteira, técnica química, identidade IFP 40157224, CPF 855.501.837-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$55.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1262448 em 27/03/12. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2012.

O Oficial

AV - 13

ADITAMENTO: Em virtude de revisão efetuada em 1994 e de acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à abertura da matrícula, para constar a **MUDANÇA DE NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR** do prédio nº 111 da Travessa Teodomiro Pereira para o nº 150. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2017.

O Oficial

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

AV - 14

CASAMENTO: Pelo requerimento de 24/11/20, prenotado em 24/11/20 com o nº 1946238 à fl.236 do livro 1-LF, instruído pela certidão de 13/11/20 da 5ª Circunscrição, nº 65065, livro B-438, fl. 215, fica averbado o **CASAMENTO** de PEDRO DE SOUZA LIMA e MÁRCIA BRAZÃO BORGES TEIXEIRA,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGGVD-4KQNQ-XYFLA-9RYDK>

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

2343907/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

114800

FICHA

3

VERSO

realizado em 04/11/15 pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a assinar MARCIA BRAZÃO BORGES TEIXEIRA. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2020.-----

O Oficial

EDOM26166 XQT

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

AV - 15 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento e certidão que serviram para a averbação 14, fica averbado o **DIVÓRCIO** de PEDRO DE SOUZA LIMA e MÁRCIA BRAZÃO BORGES TEIXEIRA, conforme escritura do 22º Ofício de 05/11/20, livro 3206, fl. 141, continuando a assinar MARCIA BRAZÃO BORGES TEIXEIRA. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2020.-----

O Oficial

EDOM26167 VRP

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

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 14/01/2021, prenotado em 18/02/21 com o nº 1960817 à fl.160v do livro 1-LH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCIA BRAZÃO BORGES TEIXEIRA, anteriormente qualificada, em favor de JULIANA SCOFANO DE ARAUJO GONÇALVES, brasileira, solteira, não convivente em união estável, identidade OAB/RJ 138660, CPF 096.147.127-16, residente nesta cidade, pelo preço de R\$225.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2359401 em 04/01/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.000,00. Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.-----

O Oficial

EDRI44104 RQX

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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGVD-4KQNQ-XYFLA-9RYDK>

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

2343907/0133

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0114800-33

MATRÍCULA

114800

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

R - 17

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo requerimento de 25/03/2021, prenotado em 25/03/2021 com o nº 1968034 à fl. 120v do livro 1-LI, instruído pelo instrumento particular de 14/01/2021, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JULIANA SCOFANO DE ARAUJO GONÇALVES, anteriormente qualificada, 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\$180.000,00, 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\$335.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.000,00. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2021.

O Oficial

EDSC85676 PCY

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

AV - 18

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/01/26, prenotado em 08/01/26 com o nº 2312281 à fl.197 do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 03/02/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/03/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante JULIANA SCOFANO DE ARAUJO GONÇALVES, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05/05/26, 06/05/26 e 07/05/26, 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 01/05/26 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGVD-4KQNG-XYFLA-9RYDK>



Valide aqui
este documento

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

2343907/0133

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0114800-33

MATRÍCULA

114800

FICHA

4

VERSO

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 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.987,46. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2026.-----

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

EFCZ32486 LNG

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/06/26, prenotado em 17/06/26 com o nº 2343907 a fl. 134 do livro 1-NH, atualizado pelo requerimento datado de 25/06/26, 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 a fiduciante JULIANA SCOFANO DE ARAUJO GONÇALVES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2972751 em 18/06/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$335.000,00. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2026.-----

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

EFD69229 FQD

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.000,00. Rio de Janeiro, Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGGVD-4KQND-XYFLA-9RYDK>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDV91766 AGU

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

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

2343907/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

114800

FICHA

5

CNM: 089425.2.0114800-33
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

20 de julho de 2026.-----

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

EFDM69231 SVU

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, 20 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGGVD-4KQNQ-XYFLA-9RYDK>

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, 12-6ºANDAR

2343907/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGVD-4KQND-XYFLA-9RYDK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

