



2026 / 054585
S26070577027D

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

591904 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

466481

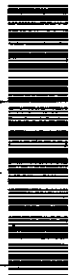
FICHA

1

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

23 de dezembro de 2021.

IMÓVEL



Apartamento 203 do prédio em construção situado na Rua Irineu Marinho nº 52, na Freguesia de Santana, e correspondente a fração de 8/1000 do domínio útil do respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 44.916, FOREIRO AO DOMÍNIO DA UNIÃO, medindo 19,70m de frente, 50,00m a direita, 21,00m a esquerda mais 20,00m alargando o terreno, mais 10,80m aprofundando o terreno, e 29,77m de fundos, confrontando a direita com o prédio nº 75 da Rua Marques de Pombal, do Jornal o Globo, ou sucessores, a esquerda com os prédios nºs 30 da Rua Irineu Marinho, de Francisco Pinheiro dos Santos ou Sucessores, 140, 142, e 144 da Rua do Santana, de Alice Sampaio Barata ou Sucessores, e nos Fundos com o Lote 2 do PAL 44.916 e com o prédio nº 140 da Rua Santana, de Alice Sampaio Barata ou Sucessores. . **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0199407-8 (MP), CL 09529-9. **PROPRIETÁRIA:** MONROE RJ PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 16.366.439/0001-72, que adquiriu por compra feita a Sebastião Prudente Gonçalves de Castro e outros, através da escritura de 21/02/13 do 5º Ofício de Niterói/RJ, livro 608, fl. 162, registrada em 08/01/2014 com o nº 4 na matrícula 249867. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2021.

O Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 20/10/21 com o nº 8 na matrícula 249867, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/01/2021, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 40% das unidades, e que o empreendimento não terá vagas de garagem, ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. **CUMPRE**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LRC8-UVK5A-2PKSK-EYHVW>

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





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

466481

FICHA

1

VERSO

CERTIFICAR que das certidões do 2º e 9º Distribuidores Cíveis; Justiça Federal; Tributos Federais; e Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, constam distribuições contra a sócia W3 PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ 29.521.085/0001-35; que das certidões do 1º e 3º Distribuidores Cíveis, constam distribuições contra a sócia PRO-MALL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 00.866.613/0001-06; que da certidão do 1º Distribuidor Criminal; e Justiça federal, constam distribuições contra o administrador GUSTAVO JOSÉ MOREIRA DE SOUZA, CPF 266.945.817-34; e que da certidão da Justiça Federal, consta distribuição contra o administrador IVAN WROBEL, CPF 205.839.747-91, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. E que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1985 e 2006. CUMPRINDO CERTIFICAR também que consta do presente, declaração expressa do incorporador se obrigando a providenciar a retificação de metragens do terreno até a data de averbação do habite-se do empreendimento, o qual passará a ter as dimensões indicadas na planta de situação do projeto aprovado. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 20/10/21, com o nº 9, na matrícula 249867, conforme requerimento de 16/08/21 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2021.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LRC8-UVK5A-2PKSK-EYHVW>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
466481

FICHA
2

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

O Oficial

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

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula 249867, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MONROE RJ PARTICIPAÇÕES LTDA (anteriormente qualificado) em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$14.835.713,11, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2021.

O Oficial

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

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 249867 de acordo com Memorial Descritivo de 08/06/22 assinado pelo engenheiro IVAN WROBEL, CREA/RJ 20.415-D e planta, tendo sido notificado os confrontantes a requerimento datado de 28/10/22 do proprietário, através dos Editais, publicados em 26/01/23 e 27/01/23 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico e Ofício nº SEI Nº 305171/2022/ME de 07/12/22 do Ministério da Economia Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados. Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União Superintendência do Patrimônio da União no Rio de Janeiro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: 21,11m de frente para a Rua Irineu Marinho; 49,60m à direita; 21,11m à esquerda, mais 19,93m alargando o terreno mais 10,56m aprofundando o terreno; 34,90m de fundos; confrontando à direita com o prédio 75 da Rua Marquês de Pombal; à esquerda com o prédio nº 30

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LRC8-UVK5A-2PKSK-EYHVW>

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 GERAL

CNM:089425.2.0466481-59

MATRÍCULA

466481

FICHA

2

VERSO

da Rua Irineu Marinho e com os prédios de n°s 140, 142, 144 e 144-A da Rua Santana e nos fundos com os prédios n°s 138 e 140. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2023.---

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

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 13 na matrícula 249867, o **ADITAMENTO** constante da averbação 3, para constar uma suplementação ao crédito concedido de R\$3.950.000,00, passando a dívida a ser de R\$18.785.713,71 ; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2023.-----

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

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 14 na matrícula 249867, instruída pela certidão n° 21/0052/2024 de 02/07/24 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 02/07/24. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2024.-----

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

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 22620 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 26/06/24. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2024.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LRC8-UVK5A-2PKSK-EYHVW>

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.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

466481

FICHA

3

CNM:089425.2.0466481-59
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

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

EETR31776 NLQ

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 11/07/2025, prenotado em 22/07/2025 com o nº 2276610 à fl.115 do livro 1-MZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.253,83. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2025.-----

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

EEZD17133 TDI

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/08/2025, prenotado em 10/12/25 com o nº 2306782 à fl.299v do livro 1-NQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MONROE RJ PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de SIDI MOHAMED OULD MALICK, brasileiro, oficial de quarto de convés, divorciado, sem união estável, identidade DETRAN/RJ 09.581.432-3, CPF 003.333.487-02, residente em Caxias do Sul/RS, pelo preço de R\$320.000,00. Isento de pagamento de imposto de transmissão guia nº 2855863. O laudêmio foi pago em 11/12/25 - CAT nº 006841451-03 - RIP nº 6001 0139223-95. Será emitida DOITU, conforme Portaria SPU nº 24.218/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$320.000,00. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA20950 WLP

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SIDI MOHAMED OULD MALICK, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LRC8-UVK5A-2PKSK-EYHVW>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0466481-59

MATRÍCULA

466481

FICHA

3

VERSO

90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$225.600,00, 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\$350.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.600,00; Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA20951 RVG

AV - 11 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, instruído pela notificação de lançamento do IPTU, fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula, nos termos do Art. 440-AV do Provimento 149 do C.N.J., para constar os seguintes elementos referentes a descrição do imóvel: que o mesmo possui a área construída de 34 m²; que encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal nº 3.493.401-8 CL 09529-9; e que está situado no Bairro Centro. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA20954 PQS

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA20959 AWL

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/03/2026, prenotado em 04/03/2026 com o nº2321968 à fl.245v do livro 1-NE, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LRC8-UVK5A-2PKSK-EYHVW>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

466481

FICHA

4

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

CNM: 089425.2.0466481-59

Continuação da ficha 3

de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante SIDI MOHAMED OULD MALICK, anteriormente qualificado, realizada em 16/03/2026, 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 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$19.949,77. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2026.-----

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

EFCJ06250 EVR

AV - 14

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/04/26, prenotado em 30/04/26 com o nº 2334016 a fl. 78v do livro 1-NG, 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 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante SIDI MOHAMED OULD MALICK, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2944722 em 28/04/26 e o laudêmio foi pago em 29/04/26 - CAT Nº 00730851540 - RIP nº 60010139223-95. Será emitida DOITU conforme Portaria SPU nº 24.218/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: 350.000,00. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2026.-----

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

EFD64941 SXJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LRC8-UVK5A-2PKSK-EYHVW>

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 GERAL

MATRÍCULA

466481

FICHA

4 VERSO

CNM:089425.2.0466481-59

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.600,00. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2026.-----

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

EFDM64943 HZK

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior; do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2026. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Giovanni Giovanholi Silva, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta prenotado com o nº 2331071, requerimento de 14/02/2026 (inscrição no FRE). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 17 de julho de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDM70151 TDX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LRC8-UVK5A-2PKSK-EYHVW>