



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC007370432
2263694/0048

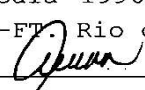
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
370688

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 30 de janeiro de 2012.

IMÓVEL

Apartamento 1204 com dependências na cobertura do prédio em construção situado na Rua Queiroz Junior nº 95, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas de uso indistinto situadas no pavimento térreo dentre as vagas nºs 1 a 26; 29 a 44 e 47 a 80 e correspondente fração ideal de 0,0262 do respectivo terreno designado por lote 52 do PAL 22664, que mede em sua totalidade 30,00m de frente e fundos, por 100,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 51, a esquerda com o lote 53, e nos fundos com o lote 40. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0360895-7 (MP) **CL** 12020-4. **PROPRIETÁRIA:** NILZA APARECIDA RESSINETI, brasileira, divorciada, dentista, identidade IFP 002660297-9, CPF 506.172.067-91 e RODRIGO RANAURO, brasileiro, comerciante, identidade IFP 07751691-2, CPF 021.856.177-61, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com KARINA CALÇADA RANAURO, brasileira, administradora, identidade IFP 078899994, CPF 017.993.057-59 residentes nesta cidade, que adquiriram da seguinte forma: metade por compra a Dulce Villa de Almeida, através da escritura de 02/10/02 do 19º Ofício, livro M-177, fl.156, registrada em 29/10/02 com o nº 4 na matrícula 199626 e metade no inventário de Arlette Villa de Carvalho, através do formal de partilha de 26/06/03 da 11ª VOS, contendo sentença de 24/04/03 registrado em 25/07/03 com o nº 5 na matrícula 199626. **INDICADOR REAL:** Nº 344237 à fl. 165 do livro 4-FT. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2012. --
O Oficial 

00370688

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 14/09/11 com o nº 83 na matrícula 199626 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 18/04/11, 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 no mínimo 40% das unidades; e que os apt's 1201/1206 tem dependências na cobertura, e lhes são assegurados o direito perpétuo de uso

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGCG>



Valide aqui
este documento

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

2263694/0048

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
370688

FICHA
1
VERSO

gozo da parte disponível do telhado, exclusivamente nas áreas correspondentes a projeção de suas unidades, e que o empreendimento terá 80 vagas de garagem descobertas de nºs 1 a 80 situadas no pavimento térreo, Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2012. _____
O Oficial _____

AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 19/08/09 com o nº 74 na matrícula 199626 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável feita por 1)NILZA APARECIDA RESSINETI; e 2)RODRIGO RANAURO e sua mulher com KARINA CALÇADA RANAURO em favor de LEILA MARIA LATERCA PINHEIRO, brasileira, solteira, maior, dentista, identidade DETRAN/RJ 01182587986, CPF 867.885.237-20, residentes nesta cidade, através da escritura de 29/07/08 do 15º Ofício, livro SB-166 fl. 141, pelo preço de R\$52.187,99. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2012. _____
O Oficial _____

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 85 na matrícula 199626, instruído pela certidão nº 07/0647/2011 de 23/11/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001422011-17070871 de 15/12/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 23/11/11. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2012. _____
O Oficial _____

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/05/15 do 15º Ofício, livro SB-578, fl.66, prenotada em 02/06/17 com o nº 1749424 à fl.47v do livro I-JF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por: 1)RODRIGO RANAURO, e sua mulher KARINA CALÇADA RANAURO; e, 2)NILZA APARECIDA RESSINETI, (anteriormente qualificados), em favor de
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGQC>

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

2263694/0048

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
370688

FICHA
2

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

LEILA MARIA LATERCA PINHEIRO, (anteriormente qualificada), pelo preço de R\$52.187,99. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1951766 em 14/04/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.356.402,36. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2017.-----

O Oficial  ECBW66384 SAJ

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

AV - 5 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 4, instruída por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3.183.159-7, CL 12.020-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2017.-

O Oficial  ECBW66385 TYC

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

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/04/17 do 15º Ofício, livro SB-690, fl.162, prenotada em 23/05/17 com o nº 1747392 à fl.274v do livro 1-JE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LEILA MARIA LATERCA PINHEIRO, (anteriormente qualificada), em favor de EDNÉA RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, separada, autônoma, identidade COREN/RJ 158857, CPF 028.199.157-01, residente nesta cidade, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2103173 em 18/04/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$907.606,31. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2017.-----

O Oficial  ECBW66389 DFB

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

AV - 7 **UNIÃO ESTÁVEL:** Pelo requerimento de 03/04/23, prenotado em 03/04/23 com o nº 2116569 à fl.60 do livro 1-MD, fica

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGQC>



Valide aqui
este documento

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

2263694/0048

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0370688-27

MATRÍCULA	FICHA
370688	2 VERSO

averbado a **UNIÃO ESTÁVEL COM PACTO PATRIMONIAL**, celebrado entre ARNALDO MARQUES DE OLIVEIRA e EDNÉA RODRIGUES DE OLIVEIRA, desde 31/07/96, tendo sido estabelecido o regime da comunhão de bens, através da escritura de 11/08/11 do 15º Ofício, livro 368-SB, fl.30, hoje registrado com o nº 21343 no Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2023.-----

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

EELT34653 WGA

AV - 8

RETIFICAÇÃO: Pelo ofício de 10/05/23 do 15º Ofício de Notas, prenotado em 11/05/23 com o nº 2123431 à fl.6v do livro 1-ME, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 6 para constar que o estado civil da outorgada de EDNÉA RODRIGUES DE OLIVEIRA é solteira, e não como constou. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2023.-----

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

EEMM33284 NEA

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/06/23, prenotado em 11/07/23 com o nº 2135222 à fl.130v do livro 1-MF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por EDNÉA RODRIGUES DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada, e seu companheiro ARNALDO MARQUES DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, médico, identidade CRM/RJ 5249059-0, CPF 924.404.367-04, em favor de YASMIN RENATA ARAUJO DA SILVA, brasileira, solteira, sem união estável, biomédica, identidade CNH/DETRAN/RJ 05991267817, CPF 139.479.067-81, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.045.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2588647 em 30/06/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.045.000,00. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2023.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGQC>



Valide aqui
este documento

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

2263694/0048

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370688

FICHA

3

CNM: 089425.2.0370688-27
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

EENT43178 CXR

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por YASMIN RENATA ARAUJO DA SILVA, 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\$836.000,00, 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\$1.060.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$836.000,00. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2023.-----

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

EENT43266 HVB

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/08/24, prenotado em 15/08/24 com o nº 2210997 à fl.156 do livro 1-MP, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante YASMIN RENATA ARAUJO DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada em 02/09/24, 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\$30.417,92. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGQC>



Valide aqui
este documento

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

2263694/0048

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0370688-27

MATRÍCULA
370688

FICHA
3

VERSO

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

EEUN22835 ASI

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 08/11/24, prenotado em 11/11/24 com o nº 2229001 a fl. 203v do livro 1-MR, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAU 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 YASMIN RENATA ARAUJO DA SILVA, 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 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2756158 em 31/10/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.060.000,00. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2024.---

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

EEVH99713 ABV

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$836.000,00. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2024.-----

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

EEVH99716 IQZ

AV - 14 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 19/05/2025, prenotado em 19/05/2025 com o nº 2263694 à fl.250v do livro 1-MV, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGCG>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ33256 XQT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2263694/0048

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0370688-27

MATRÍCULA	FICHA
370688	4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO Continuação da ficha 3

negativos datados de 10/03/2025 e 24/03/2025, expedida pela leiloeira pública Dora Plat, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.-----

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

EEYJ31610 VBQ

AV - 15 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 14 de LEILÕES NEGATIVOS, e termo de 27/03/2025, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações da fiduciante YASMIN RENATA ARAUJO DA SILVA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$30.527,04. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.-----

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

EEYJ31614 TRE

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, 27 de junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGQC>



Valide aqui
este documento

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

2263694/0048

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGCGQ>



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 2263694 em 19/05/2025, no livro 1-MV, folha 250v, foi registrado/averbado em 27/06/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-2)	1	251,49
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	11,57
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R E S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		115,77
LEI 4664/05		28,94
LEI 111/06		28,94
LEI 6281/12		34,73
LEI 691/84 - ISS		31,07

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

370688 - AV.14, AV.15

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>

EEYJ31610 VBQ - EEYJ31614 TRE



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 28572/2025

Recebi de E PROTOCOLO a quantia de R\$841,35, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 27/06/2025, 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/7TF85-JEYCW-WKYPM-ZBGQC>