



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC010201816
2272842/0043

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

109.704

FICHA

01

J

B



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1983

IMÓVEL: Rua Araguaia, fração de 0,1300 do terreno, que irá corresponder ao Apartamento 601 (cobertura), com direito a 03 (três) vagas de garagem, sem local pré-determinado, do edifício aí em construção sob o nº 783.- FREGUESIA: JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO FRE nº 0436302 -MP- C.L. 1194.- CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 20,00m de frente e fundos, por 60,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 767, de Marcos Lazaro, à esquerda com o nº 803, de Juan Carlos Berardi e nos fundos com terreno da Cia. de Expansão Territorial ou sucessores.- PROPRIETÁRIA: COTTAGE ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A., C.G.C. 42.172.194/0001-31, com sede nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 70.636.- Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1983.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Na Matrícula 70.636, sob o nº 2, acha-se inscrito o Memorial de Incorporação.- Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1983.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.02

HIPOTECA EM 1º GRAU: Na matrícula 70.636, sob o nº 5, acha-se inscrita uma hipoteca, gravando a totalidade do empreendimento, sendo credora PATRIMÔNIO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO FLUMINENSE, CCC 30.138.689/0001-86, com sede nesta cidade, em garantia da dívida no valor de Cr\$204.760.693,40, equivalente em JUNTADA nº 121.653.98800 UPC/BNH.- Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1983.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.03

CESSÃO DE CRÉDITO: Na matrícula 70.636, sob o nº 6, acha-se averbado que PATRIMÔNIO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO FLUMINENSE, antes

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPNZQ-3NFJ4-R59T2-MWT8J>

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

MATRICULA	FICHA
109.704	01 VERSO

qualificada, cedeu seus direitos creditórios, decorrentes da hipoteca constante da Av.02, a BRJ-CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, CGC 27.937.333/0001-06, por Cr\$240.438.158,42 - Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1983.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

R.04

PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 27-09-1983, do 19 Ofício de Notas, livro 3653, fls. 167, ato 94, COTTAGE ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, antes qualificada, prometeu vender o imóvel a WALDEMYR DE CASTRO CHAGAS, bancário e sua mulher TEREZA MARIA SILVA ARAUJO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão PARCIAL de bens, identidades do I.F.P. 2.799.707 e 2.759.841, CPF 037.274.087/15 e 269.930.137-49, residentes nesta cidade, por Cr\$31.145.244,30, sendo Cr\$13.202.094,30 pela fração do terreno e Cr\$17.943.150,00 pelas benfeitorias, pagável na forma do título, sendo uma parte fixa e outra reajustável; contrato celebrado em caráter irrevogável e irretroatável. Imposto de transmissão foi pago pela guia número 24/25881, de 09-09-1983. - Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1983.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

I AV-05

CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO - Na Matricula 70.635, sob o nº 07, acha-se averbada a construção do imóvel objeto desta matricula, que teve seu habite-se concedido em SEIS DE JANEIRO DE MIL NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO, e que inexistiu dívida em nome de COTTAGE ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, para com o IAPIS, Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1984. -

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

SEQUE NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPNZQ-3NFJ4-R59T2-MWT8J>



2272842/0043

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

109.704

FICHA

02



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

continuação da ficha 01.

AV-06 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA- Fica desligada a hipoteca constante do -
AV-2, conforme autorização do BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, contida na
escritura de 17.02.84 do 1º Ofício, 1º 2º 3º, fls. 18, Rio de Janeiro,
12 de junho de 1984.
Tec. jud. instrumentado *[assinatura]*
OFICIAL *[assinatura]*

R-07 COMPRA E VENDA- Pelo título constante na AV-06, COTTAGE ENGENHARIA
E COMERCIO S/A, antes citada, vendeu o imóvel ao casal WALDEMYR DE
CASTRO CHAGAS, antes citado, por CR\$31.145.244,30. IMPOSTO DE TRANS-
MISSÃO- Guia nº 24/27881 paga em 06.08.83. Rio de Janeiro, 12 de ju-
nhos de 1984.
Tec. jud. instrumentado *[assinatura]*
OFICIAL *[assinatura]*

R-08 HIPOTECA EM 1º GRAU- Pelo título constante na AV-06, o casal WALDE-
MYR DE CASTRO CHAGAS, antes citado, deu o imóvel em hipoteca em 1º
grau ao BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, CGC nº
27.937.333/0001-06, em garantia da dívida de CR\$37.729.900,00 -
equivalente na data do título a 5.000,00000 UPC, pagável em 180 pres-
tações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª. no valor de ----
CR\$580.920,79 calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial
(PES) e em conformidade com o Sistema de Amortização Misto, que -
acrescida dos encargos perfaz o total de CR\$10.771,76, aos juros -
de 10% a.a., sujeita a correção monetária e demais cláusulas e condi-
ções constantes no título. Rio de Janeiro, 12 de junho de 1984.
Tec. jud. instrumentado *[assinatura]*
OFICIAL *[assinatura]*

AV-09 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL- nº 75.893 Série A de 17.02.84. EMITEN-
TE E FAVORECIDO- BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. DEVEDOR- O casal WAL-
DEMYR DE CASTRO CHAGAS. VALOR- CR\$37.729.900,00. Rio de Janeiro, 12

segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPNZQ-3NFJ4-R59T2-MWT8J>



Valide aqui
este documento

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

2272842/0043

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
109.704	02
VERSÃO	

12 de junho de 1998	
Tec. jud. judicando	
OFICIAL	

R.10 SEQUESTRO: Em cumprimento ao determinado pelo Exmo Desembargador - Dr. Ellis Hermysdio Figueira, Corregedor-Geral da Justiça deste Estado, no aviso nº 069/98 de 22.04.98 publicado no Diário Oficial - de 27.04.98, fica registrado o sequestro do imóvel desta matrícula tendo em vista o ofício nº 321/98/CART da Exma Dra. Sandra Meirim Chalu Barbosa de Campos, MM. Juíza Federal Substituta da 41ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro (processo nº 23007/98-3) de 13 de maio de 1998.

O Oficial

R - 11 **PENHORA:** Pela certidão de 10/01/07 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ, prenotada em 23/01/07 com o nº 1098772 à fl. 32v do livro 1-5, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, inscrita nos autos da ação movida por CONDOMINIO DO EDIFÍCIO MORADA DA FREIJEIRA em face de WALDEMYR DE OLIVEIRA CHAGAS e TEREZA MARIA ARAUJO CHAGAS (Processo nº 2007.203.013657-7). Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2007.

O Oficial

AV - 12 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 50592 à fl. 28 do livro 4-RJ. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2007.

O Oficial

R - 13 **PENHORA:** Pela certidão de 04/06/08 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotada em 30/06/08 com o nº 1180617, segue na ficha 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPNZQ-3NFJ4-R59T2-MWT8J>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
109704

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2



à fl. 280 do livro 1-GF, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$42.008,32, decidida nos autos da ação de obrigação de fazer movida por SELMA ROSA CARDOSO em face de TEREZA MARIA SILVA ARAUJO (Processo nº 2005.203.007322-0). Rio de Janeiro, 09 de julho de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 14 **PENHORA:** Pelo mandado de 23/01/09 da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, prenotado em 19/02/09 com o nº 1219882, à fl. 193v do livro 1-GL, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$12.130,77, decidida nos autos da ação movida por FAZENDA NACIONAL em face de WALDEMYR DE CASTRO CHAGAS (Processo nº 2007.51.01.503912-6). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 05/07/97. Rio de Janeiro, 04 de março de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 2028/09 de 12/08/09, prenotado em 01/09/09 com o nº 1252169 à fl. 156 do livro 1-GP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2005.203.013657-7). Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*



AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo mesmo ofício que serviu para a averbação 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **SEQUESTRO** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2005.203.013657-7). Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2009.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPNZQ-3NFJ4-R59T2-MWT8J>



2272842/0043

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	VERSO
109704	3	
O Oficial <u>Aloum</u> (R).1 ato RNW96313_YZT		
AV - 17 CANCELAMENTO: Pelo mesmo ofício que serviu para a averbação 15, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 9 de CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2005.203.013657-7). Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2009.		
O Oficial <u>Aloum</u> (R).1 ato RNW96314 YYK		
AV - 18 CANCELAMENTO: Pelo mesmo ofício que serviu para a averbação 15, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 8 de HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2005.203.013657-7). Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2009.-		
O Oficial <u>Aloum</u> (R).1 ato RNW96315 NNK		
AV - 19 RETIFICAÇÃO: Em virtude do cancelamento do registro 15 de penhora em 1º grau, fica averbada a RETIFICAÇÃO dos registros 13 e 14, que passam a ser de PENHORAS EM 1º e 2º GRAU. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2009.		
O Oficial <u>Aloum</u>		
AV - 20 CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 3029/09 de 29/10/09 da 1ª Vara Cível de Jacarepágua - RJ, prenotado em 13/11/09 com o nº 1265330 à fl. 29v do livro 1-GR, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 14 de PENHORA EM 2º GRAU do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2005.203.013657-7). Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2009.		
O Oficial <u>Aloum</u> (R).1 ato RDM12466 BVK		
AV - 21 CANCELAMENTO: Pelo ofício que serviu para a averbação 20, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 13 de PENHORA EM 1º GRAU do imóvel, por determinação judicial (Processo nº		
Segue na ficha 4		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPNZQ-3NFJ4-R59T2-MWT8J>



2272842/0043

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
109704

FICHA
4

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

continuação da ficha 3

2005.203.013657-7). Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2009. -
O Oficial *[assinatura]*

(R).1-ato
R0M12456 NPG

R - 22 **ARREMATACÃO:** Pela carta de 12/08/09 da 1ª Vara Cível, prenotada em 01/09/09 com o nº 1252170 à fl. 156 do livro 1-GP, extraída dos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MORADA DA FREGUESIA em face de WALDEMYR DE CASTRO CHAGAS e TEREZA MARIA ARAUJO CHAGAS, fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel feita por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MORADA DA FREGUESIA, situado nesta cidade, CNPJ 00.175.666/0001-80, pelo valor de R\$266.167,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1304372 em 21/08/08. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2009.

(R).1-ato
R0M12457 CRU

O Oficial *[assinatura]*

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 45.01104-0/12 de 11/07/12 da 8ª Vara Federal Criminal, prenotado em 17/07/12 com o nº 1451006, à fl. 106v do livro 1-HQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 de **CANCELAMENTO DE SEQUESTRO** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0037753-26.2005.4.02.5101). Rio de Janeiro, 30 de julho de 2012. -----

(R).1-ato
R119072 ZUT

O Oficial *[assinatura]*

AV - 24 **ADITAMENTO:** Pelo mandado de 10/09/12 da 8ª Vara Federal Criminal, prenotado em 14/09/12 com o nº 1463674, à fl. 262 do livro 1-HR, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 23, para constar que este mandado também serviu para o cancelamento do sequestro conforme decidido nos autos de embargos de terceiros movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MORADA DA FREGUESIA em face de MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (Processo nº 0037753-26.2012.4.02.5101). Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2012. -----

(R).1-ato
R153203 INT

O Oficial *[assinatura]*

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPNZQ-3NFJ4-R59T2-MWT8J>

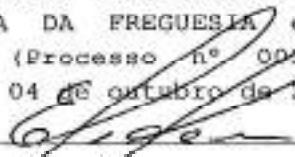


2272842/0043

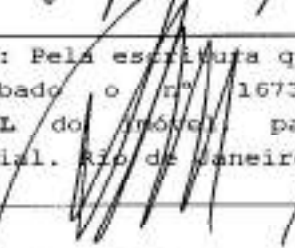
Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
109704	4 VERSO

AV - 25 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 24, para constar que o ato é de CANCELAMENTO do registro 10 de SEQUESTRO, decidido nos autos de embargos de terceiros movida por CONDOMÍNIO DE EDIFÍCIO MORADA DA FREGUESIA em face de MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (Processo nº 0033755-26.2012.4.02.5101). Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2012.-----
O Oficial 

R - 26 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 24/07/12 do 7º Ofício, livro 3506 fl. 137, prenotada em 20/08/12 com o nº 1458213 à fl. 65v do livro 1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MORADA DA FREGUESIA em favor de JOSÉ ANGELO LOPES HASSELMANN, psicólogo, identidade IFP/RJ 02914634-7, CPF 046.215.227-87 e sua mulher ANNA MARIA DE JESUS DE SÁ GOÊS HASSELMANN, identidade DETRAN/RJ 01420743-5, CPF 219.117.627-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 5515/77, pelo preço de R\$480.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1698468 em 20/07/12. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2012.-----
O Oficial 

AV - 27 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 26, fica averbado o nº 1673449/3, CL 0145100 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2012.
O Oficial 

R - 28 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 10/06/16, prenotado em 23/06/16 com o nº 1699939 à fl.64v do livro 1-IZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ ANGELO LOPES HASSELMANN e sua mulher ANNA MARIA DE JESUS DE SÁ GOÊS HASSELMANN, anteriormente
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPNZQ-3NFJ4-R59T2-MWT8J>



2272842/0043

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

109704

FICHA

5

CNM:089425.2.0109704-92

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

Continuação da ficha 4

qualificados, em favor de LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA AZEVEDO, identidade SSP/SP 43183649-8, CPF 227.297.748-07 e sua mulher ANA BEATRIZ BASTOS ARAGÃO, identidade DIC/RJ 11240136-9, CPF 109.871.607-88, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2039103 em 30/05/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.731.735,27. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
1ª Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBPP12881 BRQ

R - 29

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 28, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA AZEVEDO e sua mulher ANA BEATRIZ BASTOS ARAGÃO, 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\$580.200,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.547.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$580.200,00. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
1ª Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBPP12893 UTN

AV - 30

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento datado de 08/10/24, prenotado em 10/10/24 com o nº 2222505 à fl.270 do livro 1-MQ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/10/24,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPNZQ-3NFJ4-R59T2-MWT8J>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0109704-92

MATRÍCULA	FICHA
109704	5 VERSO

fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA AZEVEDO e sua mulher ANA BEATRIZ BASTOS ARAGÃO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 03/12/24, 04/12/24 e 05/12/24, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 06/11/24, 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 29. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.750,89. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2025.-----

1º OFFICIAL SUB. GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Matr. 06743

EEVU29118 ERT

AV - 31 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 14/02/2025, prenotado em 17/02/2025 com o nº2247205 a fl.258 do livro I-EMT, 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 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA AZEVEDO e sua mulher ANA BEATRIZ BASTOS ARAGÃO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº30, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2789076 em 10/02/2025.
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPNZQ-3NFJ4-R59T2-MWT8J>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYU27767 QTY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2272842/0043

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
109704

FICHA
6

CNM:088425 2 0109204-92
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 5

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$2.412.000,00. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2025.--
1º Oficial Sub: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEW86458 KCR

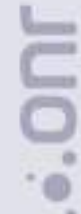
AV - 32 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 31 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 29 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$580.200,00. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2025.--
1º Oficial Sub: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEW86462 AQN

AV - 33 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 01/07/2025, prenotado em 03/07/25 com o nº 2272842 à fl.279v do livro 1-MX, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 31 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2025.--
Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 050087 REYU26946 CUT

AV - 34 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 33 de **LEILÕES NEGATIVOS**, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações dos fiduciários LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA AZEVEDO e sua mulher ANA BEATRIZ BASTOS ARAGÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.750,89. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2025.--
Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 050087 REYU26949 WPA

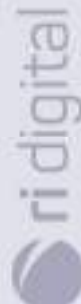
CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 21 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPNZQ-3NFJ4-R59T2-MWT8J>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

2272842/0043

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPNZQ-3NFJ4-R59T2-MWT8J>



Valide aqui este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ
CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Leilão

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2272842 em 03/07/2025, no livro 1-MX, folha 279v, foi registrado/averbado em 21/07/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBAÇÃO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	199,56
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	10,53
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	106,60
*** A C R E S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/89		105,38
LEI 4664/05		26,34
LEI 111/06		26,34
LEI 6281/12		31,61
LEI 693/84 - ISS		28,28

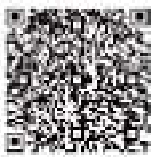
MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

109704 - AV.33, AV.34

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjri.us.br/sispublico>

EEYU26846 CUT - EEYU26849 WPA



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.

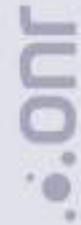
Recibo nº 32347/2025

Recebi de E-PROTOCOLO a quantia de R\$766,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 21/07/2025, acima discriminados.

- ☐ Ofício Dr. ADILSON ALVES MENDES - MA, DP0027 - RJ
- ☐ 1º Ofício Substituto GUSTAVO ROBERTO MENDES - CTRF 0044570RJ
- ☒ 2º Ofício Substituto MÔNICA CRISTINA OLIVEIRA ROCHA - CTRF 000708RJ
- ☐ 3º Ofício Substituto ELISEU DA SILVA - CTRF 000088RJ

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/TPNZQ-3NFJ4-R59T2-MWT8J>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

