



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC016000923
2356880/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
223.528

FICHA
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 02 de outubro de 1997

IMÓVEL APARTAMENTO 101 do edifício em construção com o nº 1270 pela Avenida Alfredo Balthazar da Silveira. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, com direito a 02 vagas na garagem e a fração ideal de 4/24 do terreno designado por lote 10 da quadra 186 do PAL 19672 que mede 17,00m de frente e fundos por 35,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 09, à esquerda com os lotes 11 e 12 e nos fundos com o lote 15, todos da mesma quadra e da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores. - Inscrição no FRE 392.832(MP), CL 10.416. PROPRIETÁRIOS: INOR PINTO RAMOS, aposentado, identidade nº 946.120 do IFP e CPF nº 022.226.397-00, casado em comunhão de bens com NAISE SPINOLA LOPES RAMOS, antes da lei 6.515/77, aposentada, identidade nº 01370564-5 do IFP, CPF nº 023.571.007-53, brasileiros, residentes nesta cidade / adquirida a fração por compra feita ao casal Roberto Marçolla Calvet, conforme escritura de 06.02.97 do 10º Ofício, Lº 5555, fls 106, registrada em 20 de março de 1997 com o nº 07 na matrícula 25950.- INDICADOR REAL: Lº 4CS, nº 124677, às fls 181v.- Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1997.

O OFICIAL

Av.01 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES COM DIVISÃO DE PROPRIEDADE: Foi hoje averbada com o nº 12 na matrícula 25.950, a discriminação de frações com divisão de propriedade.- Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1997.

O OFICIAL

Av.02 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 24.10.1997, prenotado em 29.10.1997 com o nº 681.257, fls 260v, do Lº 1-DP, instruído com certidão da SMUMA nº 17726 de 27.08.1997, fica averbado a construção do imóvel - objeto desta matrícula, tendo sido concedido o habite-se em 06 de agosto de 1997. Foi apresentada CND nº 578157 em 23.10.1997.- Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1997.

O OFICIAL

- SEQUE NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKSTV-H6CXC-CW6LH-CQSS6>



Valide aqui
este documento

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

2356880/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

223.528

FICHA

01

VERSO

R.03

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13.05.1997, do 6º Ofício, livro 5466, fls 25, prenotada em 08.04.1998, no livro 1-DR, com nº 698563, fls 286, INOR PINTO RAMOS e sua mulher NAISE SPINOLA LOPES RAMOS, antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse à CARLOS ALBERTO DIAS DA CRUZ, brasileiro, industrial, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com ANA PAULA DO VALE PEREIRA DA CRUZ, identidade nº 06705913-9 do IFP, CPF número - 865.643.157-91, residente nesta cidade, pelo preço de R\$135.000,00 - pagável nas condições constantes do título. - Rio de Janeiro, 17 de abril de 1998.

O OFICIAL

R.04

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09.01.1998 do 6º Ofício, Lº 5515, - fls 77, prenotada em 08.04.1998, com o nº 698.564, às fls 286, do Lº 1-DR, INOR PINTO RAMOS e sua mulher NAISE SPINOLA LOPES RAMOS, antes qualificados, venderam o imóvel à CARLOS ALBERTO DIAS DA CRUZ, casado, antes qualificado, pelo valor de R\$135.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 422.951 em 10.07.1997. - Rio de Janeiro 17 de abril de 1998.

O OFICIAL

R - 5

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28/01/11 do 4º Ofício, livro 3467, fl. 12, prenotada em 08/02/11, com o nº 1345648, à fl. 218v, do livro 1-HC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS ALBERTO DIAS DA CRUZ e sua mulher ANA PAULA DO VALE PEREIRA DA CRUZ, brasileira, comerciante, identidade IFP 07364602-8, CPF 000.935.477-81, bem favor de ANTONIO CARLOS LINS DE MENEZES GUERRA, identidade OAB/RJ 144095, CPF 264.049.587-91 e sua mulher LILIAN DIAS COELHO LINS DE MENEZES GUERRA, identidade OAB/RJ 72290, CPF 992.914.107-30, brasileiros, advogados, casados pelo regime

Segue na ficha 2

(R) 1 ato
R0874325 UFP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKSTV-H6CXC-CW6LH-CQSS6>



Valide aqui
este documento

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

2356880/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
223528

FICHA
2

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

da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1540881 em 25/01/11. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 6

(R)-I ato
R0874326 (33)

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 5, fica averbado o número 2029492-2 CL 10416-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 7

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/06/18, prenotado em 17/07/18 com o nº 1814906 à fl.5v do livro 1-JO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANTONIO CARLOS LINS DE MENEZES GUERRA e sua mulher LILIAN DIAS COELHO LINS DE MENEZES GUERRA, anteriormente qualificados, em favor de MARCO AURÉLIO BASTOS DA CONCEIÇÃO, servidor público estadual, identidade IFP/RJ 062879564, CPF 804.111.267-68 e sua mulher JANICE LISBÔA ROSA, estudante, identidade DETRAN/RJ 091633065, CPF 025.813.187-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$850.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2192057 em 25/06/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.104.674,96. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2018. -----

O Oficial

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

ECPK43844 AHB

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKSTV-H6CXC-CW6LH-CQSS6>

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

2356880/0041

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0223528-60

MATRÍCULA

223528

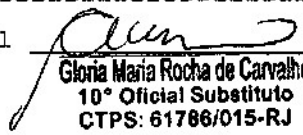
FICHA

2

VERSO

FIDUCIÁRIA do imóvel feita por MARCO AURÉLIO BASTOS DA CONCEIÇÃO e sua mulher JANICE LISBÔA ROSA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$276.500,00, 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\$868.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$276.500,00. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2018.-----

O Oficial


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

ECPK43846 YGN

AV - 9

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 01/12/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 02/12/25 com o nº 2304700 à fl.224 do livro 1-NC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do devedor fiduciante MARCO AURELIO BASTOS DA CONCEIÇÃO**, CPF 804.111.267-68, conforme ordem de 29/10/25, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara Cível Criminal de Ribeirão Preto - SP - Processo nº 10244427620258260506 - Protocolo nº 202510.2909.04346176-IA-236. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS20795 ETQ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKSTV-H6CXC-CW6LH-CQSS6>



Valide aqui
este documento

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

2356880/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
223528

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/11/2025, prenotado em 11/11/2025 com o nº 2300516 à fl. 74v do livro 1-NC, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/11/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARCO AURELIO BASTOS DA CONCEIÇÃO e sua mulher JANICE LISBOA ROSA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06/01/2026, 07/01/2026 e 08/01/2026, 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 05/01/2026 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 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.213,99. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP45761 NQE

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/03/26, prenotado em 11/03/26 com o nº 2323641 a fl. 5v do livro 1-NF, 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 fiduciários MARCO AURELIO BASTOS DA

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKSTV-H6CXC-CW6LH-CQSS6>



Valide aqui
este documento

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

2356880/0041

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0223528-60

MATRICULA	FICHA
223528	3
	VERSO

CONCEIÇÃO e sua mulher JANICE LISBOA ROSA, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O adquirente tem ciência da indisponibilidade averbada com o nº 9. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2929622 em 06/03/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.199.213,05. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.-----

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

EFCZ17253 ARU

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$276.500,00. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.-----

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

EFCZ17256 IUR

AV - 13 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 06/08/2026, prenotado em 11/08/2026 com o nº 2356880 à fl.300 do livro 1-NI, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 27/07/2026 e 03/08/2026 expedidos pelo leiloeiro público Felipe Rodrigues de Souza, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2026.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKSTV-H6CXC-CW6LH-CQSS6>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED29187 JIL
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2356880/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
223528

FICHA
4

CNM: 089425-2-0223528-60
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

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

EFED28083 JLA

AV - 14 **QUITTAÇÃO:** Em virtude da averbação 13 de LEILÕES NEGATIVOS, e termo de 05/08/2026, fica averbada a **QUITTAÇÃO** das obrigações dos fiduciários MARCO AURELIO BASTOS DA CONCEIÇÃO e sua mulher JANICE LISBOA ROSA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.213,99. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2026.-----

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

EFED28090 HKE

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, 28 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKSTV-H6CXC-CW6LH-CQSS6>

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

2356880/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKSTV-H6CXC-CW6LH-CQSS6>

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: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2356880 em 11/08/2026, no livro 1-NI, folha 300, foi registrado/averbado em 28/08/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	228,01
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	12,04
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		120,40
LEI 4664/05		51,17
LEI 111/06		51,17
LEI 6281/12		36,12
LEI 691/84 - ISS		32,32
LEI 10637/25		6,02
LEI 10637/25		6,02
LEI 10637/25		6,02

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

223528 - AV.13, AV.14

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>

EFED28083 JLA - EFED28090 HKE



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 43425/2026

Recebi de HISOAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS a quantia de R\$936,40, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 28/08/2026, 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/XKSTV-H6CXC-CW6LH-CQSS6>

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