



2026 / 037333  
S26050674509D

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

585012 / TLS

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

459641

FICHA

1

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

05 de fevereiro de 2021.

### IMÓVEL



Casa 5 da Rua Hilton Gomes (radialista) nº 630, na freguesia de Guaratiba, com a correspondente fração de 11,11/100 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49425, que mede em sua totalidade 30,00m de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 28, à esquerda com os lotes 23 e 24, e nos fundos com os lotes 18, 19 e 20, todos os confrontantes da quadra 203 do PAL 18529 e de propriedade da Companhia Construtora Vila Mar ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 3,33m de frente e fundo; 23,16m à direita em 5 segmentos de 8,30m, mais 2,38m estreitando a edificação, mais 1,70m aprofundando a edificação, mais 2,38m alargando a edificação, mais 8,40m aprofundando a edificação; e 18,40m à esquerda; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a **primeira** localizada na frente da edificação, medindo 3,33m de frente e fundo por 9,10m dos lados; a **segunda** localizada no fundo da edificação, medindo 3,33m de frente e fundo por 2,50m dos lados; e **PRISMA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO:** localizado no meio e à direita da edificação, medindo 2,38m de frente e fundo por 1,70m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3421952-7, **CL** 12574-0. **PROPRIETÁRIA:** EW INCORPORAÇÕES E PLANEJAMENTO LTDA, CNPJ 31.784.258/0001-50, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno em maior porção, parte por compra a Iago Tavares Gatto Nunes, parte através da escritura de 12/12/2019 do 10º Ofício, livro 7767, fl. 101, registrada em 03/01/2020 com o nº 5, hoje retificada pelo ofício de 07/01/2021 do 10º Ofício, com nº 8, ambas na matrícula 338391; e parte através da escritura de 12/12/2019 do 10º Ofício, livro 7767, fl. 103, registrada em 03/01/2020 com o nº 3, hoje retificada pelo ofício de 07/01/2021 do 10º Ofício, com nº 6, ambas na matrícula 454156; e parte por compra a Marcelo Lopes Sento SE, através da escritura de 17/12/2019 do 12º Ofício, livro 3582, fl. 159, registrada em 14/01/2020 com o nº 4, hoje retificada pelo ofício de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WJUL-PC4T4-SWKFS-RG66K>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

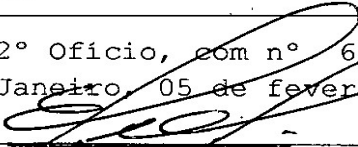
459641

FICHA

1  
VERSO

18/01/2021 do 12º Ofício, com nº 6, ambas na matrícula  
454221. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2021.-----

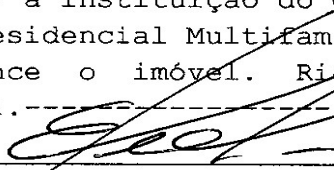
O Oficial

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

AV - 1

**CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 3 na  
matrícula 458957, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do  
Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão **NORMAL**  
, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 05 de  
fevereiro de 2021.-----

O Oficial

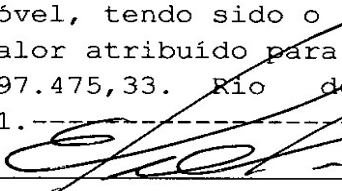
  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 2

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 09/12/2020, prenotado em  
16/12/2020 com o nº 1950911 à fl. 104 do livro 1-LG,  
instruído pela certidão nº 25/0275/2020 de 30/11/2020 da  
Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a  
**CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido  
em 30/11/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos  
emolumentos: R\$97.475,33. Rio de Janeiro, 05 de  
fevereiro de 2021.-----

O Oficial

EDQF43393 ADB

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

R - 3

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de  
26/05/2022, prenotado em 06/06/2022 com o nº 2056999 à  
fl.18 de livro 1-LU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** de  
imóvel feita por EW INCORPORAÇÕES E PLANEJAMENTO LTDA,  
anteriormente qualificada, em favor de RICARDO DE LIMA  
RODRIGUES, assessor técnico nível 3, identidade  
CNH/DETRAN/RJ 07544080385, CPF 130.361.347-60 e sua  
mulher JÉSSICA CRISTINA TELES RODRIGUES, engenheira de  
dados, identidade DETRAN/RJ 26.820.252-0, CPF 135.029.737-  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WJL-PC4T4-SWKFS-RG66K>



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

Valide aqui  
 este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0459641-15

MATRÍCULA  
 459641

FICHA  
 2

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

25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$235.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2480893 em 24/05/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$235.000,00. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2022.-----  
 O Oficial

*Adenilson Francisco Henriques*  
 6º Oficial Substituto  
 CTPS 49000/033-RJ

EEDO30113 NFY

R - 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RICARDO DE LIMA RODRIGUES e sua mulher JÉSSICA CRISTINA TELES RODRIGUES, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$182.657,59, 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\$235.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$182.657,59. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2022.-----

*Adenilson Francisco Henriques*  
 6º Oficial Substituto  
 CTPS 49000/033-RJ

EEDO30114 QKW

AV - 5 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/08/25, prenotado em 28/08/25 com o nº 2284146 à fl.86 do livro 1-NA, atualizado pelo requerimento datado de 10/09/25, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários RICARDO DE LIMA RODRIGUES e sua mulher  
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WJUL-PC4T4-SWKFS-RG66K>



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0459641-15

MATRÍCULA

459641

FICHA

2

VERSO

JÉSSICA CRISTINA TELES RODRIGUES, anteriormente qualificados, realizada em 21/10/25, 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 n° 04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.986,60. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2025.-----

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

EFAI98895 LQF

AV - 6 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 25/11/25, prenotado em 26/11/25 com o n° 2303410 a fl. 178v do livro 1-NC, atualizado pelo requerimento datado de 18/12/25, 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 fiduciantes RICARDO DE LIMA RODRIGUES e sua mulher JÉSSICA CRISTINA TELES RODRIGUES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2895732 em 28/11/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$235.000,00. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA13821 ZTP

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 06 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WJL-PC4T4-SWKFS-RG66K>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

459641

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1-15  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 04 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$182.657,59. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA13823 BRA

AV - 8 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 16/03/2026, prenotado em 17/03/2026 com o n° 2324895 à fl.50v do livro 1-NF, instruído por certidão de 03/06/2024 expedida pelo leiloeiro público EDUARDO CONSENTINO, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS em 03/03/2026 e 13/03/2026** constantes da averbação 6 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2026.-----

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

EFCJ05967 OHA

AV = 9 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 8 de **LEILÕES NEGATIVOS**, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações dos fiduciantes RICARDO DE LIMA RODRIGUES e sua esposa JESSICA CRISTINA TELES RODRIGUES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.986,60. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2026.-----

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

EFCJ05970 OIP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WJL-PC4T4-SWKFS-RG66K>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 459641, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, 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.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCZ18213 UQW**

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/5WJUL-PC4T4-SWKFS-RG66K>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

