Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 263983 | FICHA 01

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

18 de fevereiro de 2002.

IMÓVEL Casa 2 do empreendimento "DREAM VILLAGE" a ser construída na Rua Projetada E do PAL 44133 com o nº 132 na Freguesia de Jacarepaguá e a correspondente fração ideal de 1/2 do respectivo terreno designado por lote 29 do PAL 44285, que mede em sua totalidade 7,85m - de frente pela Rua Projetada E em curva externa subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada C do PAL 44133, nos fundos confronta com Avenida Projetada D do - PAL 44105 por onde mede 25,15m mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Avenida Projetada B do PAL 44105 por onde mede 21,50m, a direita mede 5,16m mais 21,21m configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo e a esquerda mede 6,48m mais 23,07m configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo, confrontando a direita com o lote 28 e a esquerda com o lote 30, ambos do PAL 44285 e de propriedade de Jardins do Recreio Empreendimentos e Participações Ltda ou sucessores, com área de construção -- correspondente a 173,23m² e área de utilização exclusiva de 234,35m² **INSCRIÇÕES FISCAIS:** 1915944-1, 1915945-8, 1922938-4, 1922939-2 e - 650859-2 (MP), **CL** 09522-1 e 9558-8. **PROPRIETÁRIA:** JARDINS DO RECREIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ 03.596.398/0001-69, que adquiriu através de incorporação feita por Janiss Participações e Empreendimentos Ltda e Engetecnica Serviços e Construções Ltda, conforme escritura de 29 de junho de 2000 do 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ, livro 061-E, fl. 013/32, escritura declaratória de 10/08/2000 do 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ, livro 61-E, fl. 123/124 e escritura de re-ratificação de 13/11/2000 do 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti, livro 062-E, fl. 041, registradas em 14/12/2000 com o nº 4 na matrícula 221.261. **INDICADOR REAL:** Número 153500 à fl. 164 do livro 4DO Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2002.

O Oficial

segue no verso

00263983

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
263983	01 VERSO

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 28/08/1996 com o número 11 nas matrículas 129535 a 129538 e com o número 9 nas matrículas 169578 e 169579 que CARIOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A assumiram as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de executar as obras de urbanização da Avenida Projetada B no trecho correspondente aos lotes de sua propriedade até a Avenida das Américas numa extensão de 498,00m lineares. A urbanização se refere apenas a pista junto a testada dos lotes, conforme termo de fl. 10/13 do livro 1, apresentado por certidão de 15/08/1996. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2002. ----------
O Oficial

AV - 2 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 221261 o **DIREITO REAL DE USO** de uma área de 54,95m² do lote 29 do PAL 44285 que mede de frente para o alinhamento da Rua Projetada E do PAL 44133 em curva externa subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada C do PAL 44133, do lado direito 5,16m ao longo da divisa com o lote 28, do lado esquerdo 6,48m ao longo da divisa com o lote 30 e nos fundos 4 segmentos, o primeiro com 0,92m encurtando a área, formando com a lateral esquerda um ângulo agudo de 29º 37', o segundo com 2,70m alargando a área formando com o segmento anterior um ângulo obtuso, o terceiro com 4,80m alargando a área formando com o segmento anterior um ângulo óbtuso de 137º 40' e o quarto com 3,95m alargando a área até alcançar a sua lateral direita, formando com o segmento anterior um ângulo obtuso de 132º 20' em favor dos lotes 28 e 30 do PAL 44285 conforme escritura de 22/11/2001 do 6º Ofício, livro 5789, fl. 76. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2002. ----------
O Oficial

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 221261 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** conforme requerimento de --

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 263983 | FICHA 02

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

continuação da ficha 01

13/07/2001 dele constando que não há prazo de carência. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2002. ----------
O Oficial

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 28/08/02 prenotado em 10/09/02 com o nº 894450 à fl. 16v do livro 1-ES, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003. ----------
O Oficial

1ATO REGISTRAL RDH81377

AV - 5 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 17/05/04, prenotado em 20/05/04 com o nº 968674 à fl. 139v do livro 1-FD, instruído pela certidão nº 12436/03 de 19/08/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 23191 de 24/07/03, pelo qual Rue Jorge Zahar (editor) foi antes conhecida como Rua Projetada E. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2004. ----------
O Oficial

(R).1 ato RF066498 HKD

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 19/04/05, prenotado em 20/04/05 com o nº 1009737 à fl. 122 do livro 1-FI, instruído pela certidão nº 033656 de 24/02/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura de matrícula para constar que a numeração da RUA JORGE ZAHAR, nº 132 passou a ser RUA JORGE ZAHAR, nº 10. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2005. --
O Oficial

(R).1 ato RGS08278 ESM

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 01/07/08 do 15º Ofício,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
263983	2 VERSO

livro 1991, fl. 176, prenotada em 16/07/08 com o nº 1183858 à fl. 96v do livro 1-GG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JARDINS DO RECREIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de KATIA MARIA LINS, brasileira, solteira, maior, empresária, identidade DETRAN/RJ 09196802-4, CPF 012.232.047-66, residente nesta cidade, pelo preço de R$840.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1289338 em 01/07/08. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2008. ----------

(R).1 ato RMD28213 TBK

O Oficial

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por KATIA MARIA LINS, em favor de JARDINS DO RECREIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, para garantia da dívida no valor de R$690.000,00, a taxa de juros nominal de 11,3868% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, que será pago em 120 prestações mensais, a ser pago da seguinte forma: R$77.765,19, por meio de 01 parcela no valor de R$80.000,00, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se em 24/09/08; R$442.728,12, por meio de 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$6.495,52, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 24/12/08 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; R$169.506,69, por meio de 10 parcelas anuais e sucessivas no valor de R$30.000,00, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 24/06/09 e as demais em igual dia e mês dos anos subseqüentes. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$840.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2008. ----------

(R).1 ato RMD28214 PCL

O Oficial

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
263983	3

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

Continuação da ficha 2

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 18/08/08 prenotado em 11/12/08 com o nº 1210459 à fl. 154 do livro 1-GJ, instruído pela certidão nº 053133 de 13/08/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 12/08/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001502008-17300353 de 10/12/08. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2008. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RMQ85521 GTE

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 24/06/10, prenotado em 24/06/10 com o nº 1304502 à fl. 238v do livro 1-GV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário, tendo em vista que o fiduciante, mesmo depois de intimado em 17/05/10 a requerimento do fiduciário, prenotado em 15/04/10 com o nº 1291343 à fl. 65v do livro 1-GU, para pagar a dívida no prazo de quinze dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1483552 em 22/06/10. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2010.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RPW50149 DSY

AV - 11 **LEILÃO PÚBLICO:** Em consequência da averbação 10 de consolidação de propriedade em nome do credor, fica averbado que o fiduciário é obrigado a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir desta data, obedecendo o valor atribuído no registro de alienação. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2010.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RPW50150 YHC

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 16/09/10 prenotado em 28/09/10 com o nº 1322098 à fl. 271v do livro 1-GZ,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 263983 | FICHA 3 VERSO

(R).1 ato RQJ31170 SFR

instruído por certidão de 13/09/10 do leiloeiro público, RODRIGO LOPES PORTELLA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **LEILÃO PÚBLICO**, tendo em vista que foram feitos dois leilões públicos sem que houvesse sido feita venda a terceiros, em virtude dos lances não terem alcançado o valor mínimo atribuído, podendo o fiduciário alienar livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2010.----------
O Oficial

R - 13

(R).1 ato RUI77723 GJH

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10/05/13 do 15° Ofício, livro 3164, fl.004, prenotada em 06/06/13 com o nº 1515014 à fl.7v do livro 1-IA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JARDINS DO RECREIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de SIMONE MOTTA RODRIGUES NISSENBAUM, brasileira, psicóloga, identidade DETRAN/RJ 21638433-9, CPF 880.480.806-30, casada pelo regime da separação total de bens com BRUNO NISSENBAUM, residente nesta cidade, pelo preço de R$1.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1779954 em 10/05/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.479.633,65. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2013.------
O Oficial

AV - 14

(R).1 ato RUI77724 UGJ

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 14/06/13, prenotado em 14/06/13 com o nº 1517342 à fl.91 do livro 1-IA, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre BRUNO NISSENBAUM e SIMONE MOTTA RODRIGUES NISSENBAUM, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação total de bens, através da escritura de 01/06/96 do 6º Ofício, livro 5389, fl. 95, registrado com o nº 4273, fl. 118 do livro 3-C/Auxiliar no 5º Ofício de Registro de Imóveis em 07/03/97. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2013.----------

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
263983	4

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

O Oficial _____

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 10/02/14 do 15° Ofício, livro 3263, fl.157, prenotada em 04/04/14 com o n° 1570652 à fl.209 do livro 1-IG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SIMONE MOTTA RODRIGUES NISSENBAUM, anteriormente qualificada, assistida por seu marido BRUNO NISSENBAUM, brasileiro, empresário, identidade IFP 06067281-3, CPF 858.356.417-53, em favor de JORGE HENRIQUE DE ARAÚJO MOREIRA, identidade DETRAN/RJ 089164784, CPF 024.186.797-56 e sua mulher RENATA DA COSTA SILVA MOREIRA, identidade DETRAN/RJ 104773361, CPF 028.926.887-79, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$1.075.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1847830 em 04/02/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.646.053,94. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2014.----------

O Oficial _____ **EADK97412 CHG**

R - 16 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JORGE HENRIQUE DE ARAÚJO MOREIRA e sua mulher RENATA DA COSTA SILVA MOREIRA, em favor de SIMONE MOTTA RODRIGUES NISSENBAUM, para garantia da dívida no valor de R$410.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$1.075.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$410.000,00. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2014.----------

O Oficial _____ **EADK97414 QGH**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
263983	4 VERSO

AV - 17 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 15, fica averbado o número 3123857-9 **CL** 21439-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2014.-
O Oficial _____ **EADK97416 XFJ**

AV - 18 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular de 10/02/14, prenotado em 16/04/14 com o nº 1572488 à fl.275v do livro 1-IG, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 2014021001-série 01/2014 emitida em 10/02/14 pela credora SIMONE MOTTA RODRIGUES NISSEMBAUM, anteriormente qualificada, sendo a instituição custodiante BANCO MODAL S/A, CNPJ nº 30.723.886/0001-62, com sede nesta cidade, no valor de R$410.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 16. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2014.----------
O Oficial _____ **EAFR14371 AIO**

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 20/12/20, prenotado em 28/10/21 com o nº 2013977 à fl.271v do livro 1-LO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 18 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora SIMONE MOTTA RODRIGUES NISSENBAUM. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021.----------
O Oficial _____ **EDYP48815 TNM**

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

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 19, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária SIMONE MOTTA RODRIGUES NISSENBAUM, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes JORGE HENRIQUE DE ARAUJO MOREIRA e sua mulher RENATA DA

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
263983	5

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

Continuação da ficha 4

COSTA SILVA MOREIRA. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021.----------

O Oficial _____ **EDYP48830 TQF**

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

R - 21 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura de 24/01/2022 do 10º Ofício, livro 7928, fl.137, prenotada em 04/02/2022 com o nº 2033346 à fl.67v do livro 1-LR, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por JORGE HENRIQUE DE ARAUJO MOREIRA, e sua mulher RENATA DA COSTA SILVA MOREIRA, (anteriormente qualificados), em favor de FRATERNA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 07.898.601/0001-02, com sede em Belford Roxo/RJ, para garantia da dívida no valor de R$1.423.568,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 10 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$1.423.568,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.423.568,00. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEAT23164 FGX**

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

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/07/2022, prenotado em 26/07/2022 com o nº 2066890 à fl.73v do livro 1-LV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 21 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário FRATERNA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes JORGE HENRIQUE DE ARAUJO MOREIRA e sua mulher RENATA DA COSTA SILVA MOREIRA. Rio de Janeiro,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
263983	5 VERSO

03 de agosto de 2022.----------

O Oficial _____ **EEFK51582 WEO**

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

R - 23 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 22, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JORGE HENRIQUE DE ARAUJO MOREIRA e sua mulher RENATA DA COSTA SILVA MOREIRA, anteriormente qualificados, em favor de WAGNER MONTES, brasileiro, jornalista, divorciado, identidade CNH/DETRAN/RJ 03317932140, CPF 343.120.348-50, convivente em união estável pelo regime da separação de bens com THAIS ALVES DE SOUSA, brasileira, auxiliar administrativa, solteira, identidade CNH/DETRAN/RJ 06926823431, CPF 132.888.827-44, residentes nesta cidade, pelo preço de R$2.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2489006 em 15/07/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$2.500.000,00. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2022.----------

O Oficial _____ **EEFK51594 ARI**

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

R - 24 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 22, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por WAGNER MONTES, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R$1.500.000,00, 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$2.555.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.500.000,00. Rio de Janeiro, 03 de agosto

Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0263983-42

MATRÍCULA	FICHA
263983	6

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

Continuação da ficha 5

de 2022.----------

O Oficial _____ **EEFK51595 RND**

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

AV - 25 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/07/24, prenotado em 08/08/24 com o nº 2209557 à fl.104 do livro 1-MP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 24 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO BRADESCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante WAGNER MONTES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.500.000,00. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUC33467 TVY**

R - 26 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 25, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por WAGNER MONTES, não convivente em união estável, anteriormente qualificado, em favor de FELIPE LEANDRO SABINO NORONHA, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 03067540397, CPF 100.823.767-19 e sua mulher ANA PAULA SILVEIRA NORONHA, administradora, identidade CNH/DETRAN/RJ 07768443619, CPF 115.101.227-02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$3.800.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2722768 em 06/08/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$3.800.000,00. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUC33468 UKQ**

R - 27 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0263983-42

MATRÍCULA	FICHA
263983	6 VERSO

serviu para a averbação 25, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FELIPE LEANDRO SABINO NORONHA, empresário e sua mulher ANA PAULA SILVEIRA NORONHA, em favor de BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte-MG, para garantia da dívida no valor de R$2.381.165,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$5.564.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$2.381.165,00. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUC33470 TGR**

AV - 28 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/03/26, prenotado em 03/03/26 com o nº 2321674 à fl.235 do livro 1-NE, 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 fiduciantes FELIPE LEANDRO SABINO NORONHA e sua mulher ANA PAULA SILVEIRA NORONHA, anteriormente qualificados, realizada em 10/03/26, 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 27. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$108.443,52. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2026.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCJ00553 EVQ**

Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0263983-42

MATRÍCULA	FICHA
263983	7

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 6

AV - 29 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 10/04/2026, prenotado em 13/04/2026 com o nº2330474 a fl. 251 do livro 1-NF, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO INTER 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 fiduciantes FELIPE LEANDRO SABINO NORONHA e sua mulher ANA PAULA SILVEIRA NORONHA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº28, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2943805 em 08/04/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$5.564.000,00. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCZ17885 EOF**

AV - 30 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 29 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO INTER S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 27 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$2.381.165,00. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCZ17887 UJG**

AV - 31 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 24/07/2026, prenotado em 05/08/2026 com o nº 2355713 à fl.258 do livro 1-NI, instruído por certidão de 17/06/2026 expedida pela leiloeira pública Fernanda de Mello Franco, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS em 22/07/2026 e 23/07/2026** constantes da

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED18566 GQW
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0263983-42

MATRÍCULA	FICHA
263983	7 VERSO

averbação 29 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFED16842 PYA**

AV - 32 **QUITAÇÃO**: Em virtude da averbação 31 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante FELIPE LEANDRO SABINO NORONHA e seu cônjuge ANA PAULA SILVEIRA NORONHA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$108.443,52. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFED16843 SQG**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

Título: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2355713 em 05/08/2026, no livro 1-NI, folha 258, foi registrado/averbado em 19/08/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-5)	1	583,89
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	19,15
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		191,58
LEI 4664/05		81,42
LEI 111/06		81,42
LEI 6281/12		57,47
LEI 691/84 - ISS		51,42
LEI 10637/25		9,57
LEI 10637/25		9,57
LEI 10637/25		9,57

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

263983 - AV.31, AV.32

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

EFED16842 PYA - EFED16843 SQG

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 41401/2026

Recebi de SANDRA SIMONE GARRIDO a quantia de R$1.482,17, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 19/08/2026, acima discriminados.

☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
☐ 1° Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
☑ 5° Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
☐ 8° 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/RMUYS-2C753-YD2CP-3HQ58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar