

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

344221

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

1

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

27 de janeiro 2010

IMÓVEL

Apartamento 306 do prédio em construção situado na Rua Potiguara nº 303, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 2,242/100 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47292, que mede em sua totalidade 20,00m de frente e fundos; 50,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o Prédio nº 291, a esquerda com o lote 187 do PAL 2410 de propriedade de Antônio Francisco Barros ou sucessores e nos fundos com o lote 255 do PAL 2410 de propriedade de Hilário Florentino Duarte ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 580910 e 580911-6(MP) **CL** 01831. **PROPRIETÁRIO:** SPE PRIVILEGE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 09.541.874/0001-20, com sede nesta cidade, que adquiriu parte por compra ao casal de Edgard Augusto Gomes Moreira, pela escritura de 18/06/08 do 14º Ofício, livro SP-479, fl. 149 registrada em 28/08/08 com o nº 11 na matrícula 7997 e parte por compra ao casal de Miguel Gantus Francisco, através da escritura de 18/06/08 do 14º Ofício, livro SP-479, fl. 151, registrada em 29/07/08 com o nº 4 na matrícula 200020. **INDICADOR REAL:** Nº 318987 à fl. 30 do livro 4-FE. Rio de Janeiro, 27 de janeiro 2010.-----

O Oficial

Quem

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 26/10/09 com o nº 2 na matrícula 339214 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 12/06/09, dele constando que não há prazo de carência; que os apartamentos 501 a 508 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 56 vagas de garagem, sendo 25 vagas cobertas situadas no subsolo e 31 vagas situadas no pavimento de acesso sendo 19 vagas cobertas e 12 vagas descobertas. Rio de Janeiro, 27 de janeiro 2010.-----

O Oficial

Quem

Segue no verso

00344221



PARA SIMPLES CONSULTA

Documentação registrada no Rio de Janeiro
do Brasil em um sistema digital
ri digital

MATRÍCULA

344221

FICHA

2

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

1-HL, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por SPE PRIVILEGE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA em favor de CARLOS HENRIQUE TAVARES DA SILVA, brasileiro, divorciado, representante comercial, identidade DETRAN/RJ 04996895-1, CPF 703.268.787-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$209.660,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2012. -----

O Oficial

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/11/11, prenotado em 03/01/12 com nº 1413289 à fl. 250v do livro 1-HL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro de **HIPOTECA EM 1º GRAU** de imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2012. -----

O Oficial

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE PRIVILEGE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA em favor de CARLOS HENRIQUE TAVARES DA SILVA, pelo preço de R\$209.660,00 que atualizado monetariamente eleva-se a R\$260.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1582731 em 07/07/11. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2012. -----

O Oficial

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLOS HENRIQUE TAVARES DA SILVA, em favor da BANCO BRADESCO S.A, para garantia da dívida no valor de R\$213.997,58, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade
Segue no verso

(R).1 ato
RSY38969 IIE(R).1 ato
RSY38968 KJF(R).1 ato
RSY38967 UDI

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

344221

FICHA

2

VERSO

em favor da credora, é atribuído o valor de R\$260.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2012.
O Oficial _____

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 04/12/17, prenotado em 04/12/17 com o n° 1778473 à fl.194 do livro 1-JI, instruído por Certidão Positiva do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CARLOS HENRIQUE TAVARES DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada 24/03/18, 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° 08. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2018.-----

O Oficial _____

ECJZ98022 WRK

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

R - 10 **PENHORA:** Pela certidão de 13/04/18 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ, prenotada em 24/04/18 com o n° 1800847 à fl.99v do livro 1-JM, fica registrada a **PENHORA EM 1° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$39.896,25, decidida nos autos da ação movida por RESIDENCIAL GREEN STAR em face de CARLOS HENRIQUE TAVARES DA SILVA (Processo n° 0002729-11.2016.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$39.896,25. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2018.-----

O Oficial _____

ECNC87822 AVW

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

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

344221

FICHA

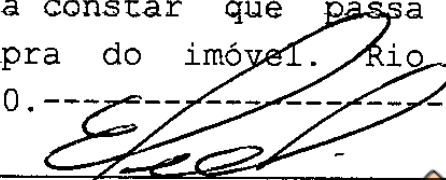
3

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

Continuação da ficha 2

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Pelo ofício nº 874/2020 de 07/12/2020 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 18/12/20 com o nº 1951518 à fl.126 do livro 1-LG, instruído pelo despacho de 25/11/2020, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 10 para constar que passa a ser **PENHORA DOS DIREITOS** à compra do imóvel. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2020.

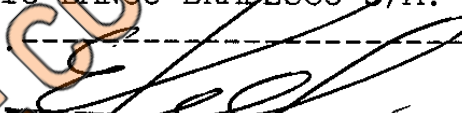
O Oficial


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

EDPL46695 SPD

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 09/02/21, prenotado em 05/03/2021 com o nº 1964003 à fl. 275v do livro 1-LH, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciários CARLOS HENRIQUE TAVARES DA SILVA, em virtude de quitação das parcelas em atraso, dada pelo fiduciário BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2021.

O Oficial


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

EDTF33630 QEF

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 24/05/21, prenotado em 24/06/21 com o nº 1986341 à fl.178 do livro 1-LL, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/10/21, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciário CARLOS HENRIQUE TAVARES DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18/01/22, 19/01/22 e 20/01/22, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018 e publicado através do jornal O DIA em 05/02/22, 06/02/22 e

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

344221

FICHA

3

VERSO

07/02/22 a requerimento do fiduciário datado de 09/12/21, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 n° 08. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2022.-----

O Oficial

EEEEP82914 OBT

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

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 16/02/22, prenotado em 23/03/22 com o n° 2042505 à fl.97 do livro 1-LS, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO 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 o fiduciante CARLOS HENRIQUE TAVARES DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 13 bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da penhora registrada com o n° 10. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2459651 em 18/02/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$315.678,05. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2022.-----

O Oficial

EEEEP82917 VOA

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

AV - 15 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo instrumento particular de 10/10/2022, prenotado em 11/10/2022 com o n° 2082834 à fl.47 do livro 1-LZ, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 04/10/2022 e 06/10/2022,
Segue na ficha 4

MATRÍCULA

FICHA

344221

4

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

Continuação da ficha 3

expedidos pelo leiloeiro público Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2022.

O Oficial

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

EEJB13054 BZX

AV - 16 **QUITACÃO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, instruído por termo de quitação de 10/10/2022, fica averbada a **QUITACÃO** da dívida, objeto do registro 8 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 13 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2022.

O Oficial

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

EEJB13055 JGQ

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 614/2023 de 14/11/2023 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 19/03/25 com o nº 2252715 à fl.156 do livro 1-MU, instruído pelo despacho de 09/09/2025, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0002729-11.2016.8.19.02 03). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$213.997,58. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.

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

EFAS08789 OPE

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Pelos ofício e despacho que serviram para
Segue no verso.

MATRÍCULA

FICHA

344221

4

VERSO

CNM:089425.2.0344221-82

averbação 17, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0002729-11.2016.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$39.896,25. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS08793 ATB

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Pelos ofício e despacho que serviram para averbação 17; fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **RETIFICAÇÃO**, por determinação judicial (Processo nº 0002729-11.2016.8.19.0203). Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS08797 PSQ

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Pelos ofício e despacho que serviram para averbação 17, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **INTIMAÇÃO**, por determinação judicial (Processo nº 0002729-11.2016.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$213.997,58. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS08800 NCA

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Pelos ofício e despacho que serviram para averbação 17, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0002729-11.2016.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$160.000,00. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS08803 TNJ

Segue na ficha 5

MATRÍCULA

FICHA

344221

5

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

Continuação da ficha 4

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Pelos ofício e despacho que serviram para averbação 17, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 de **LEILÃO PÚBLICO**, por determinação judicial (Processo nº 0002729-11.2016.8.19.0203). Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS08804 UED

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Pelos ofício e despacho que serviram para averbação 17, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 de **QUITAÇÃO**, por determinação judicial (Processo nº 0002729-11.2016.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$160.000,00. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS08805 QBK

R - 24 **ARREMATACÃO:** Pela carta de 27/04/2022 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotada em 19/03/25 com o nº 2252716 à fl.156 do livro 1-MU, extraída dos autos da ação movida por RESIDENCIAL GREEN STAR em face de CARLOS HENRIQUE TAVARES DA SILVA (processo nº 0002729-11.2016.8.19.0203), fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel feita por CARLOS ANTONIO MATTOS DA CUNHA, brasileiro, administrador de empresas, identidade DETRAN/RJ. nº 094232444, CPF 000.475.567-73, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com POLIANA MOREIRA FERREIRA DA CUNHA, residente nesta cidade, pelo valor de R\$262.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2423163 em 21/09/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$262.000,00. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS08781 WRN

Segue no verso

MATRÍCULA

344221

FICHA

5

VERSO

R - 25

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/05/26, prenotado em 22/05/26 com o nº 2338701 à fl.246v do livro 1-NG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS ANTONIO MATTOS DA CUNHA, anteriormente qualificado, e seu cônjuge POLIANA MOREIRA FERREIRA DA CUNHA, brasileira, corretora de imóveis, identidade CNH/DETRAN/RJ 02499887701, CPF 086.120.657-63, em favor de LEANDRO NUNES SOBRINHO FILHO, engenheiro, identidade CNH/DETRAN/RJ 04554282761, CPF 128.440.617-29 e seu cônjuge CAROLINA ALVES VALENTIM NUNES, engenheira de segurança do trabalho, identidade CNH/DETRAN/RJ 05298293808, CPF 119.260.447-46, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Brasília/DF, pelo preço de R\$345.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2960749 em 19/05/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$419.904,00. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026.

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

EFCZ34156 QZT

R - 26

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 25, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LEANDRO NUNES SOBRINHO FILHO e seu cônjuge CAROLINA ALVES VALENTIM NUNES em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$265.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$392.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$265.000,00. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026.

Segue na ficha 6

MATRÍCULA

FICHA

344221

6

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

Continuação da ficha 5

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

EFCZ34160 ZHQ

AV - 27 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 25, fica averbada simultaneamente ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.26940 07-8 série 0526, INTEGRAL, emitida em 15/05/26 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$265.000,00. Não foi recolhido os emolumentos para a prática do ato, por tratar-se de cobrança de ato único, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10931/2004. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026.-----

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

EFCZ34164 WVE

AV - 28 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 25, instruído pela notificação de lançamento do IPTU, fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula, nos termos do Art. 440-AV do Provimento 149 do C.N.J, para constar os seguintes elementos referentes a descrição do imóvel: que o mesmo possui a área construída de 72m²; que encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal nº 3.304.307-6, CL 01831-7; e que está situado no Bairro Freguesia (Jacarepágua), no CEP nº 22750-290. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026.-----

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

EFCZ34171 QCS



REGISTRO GERAL

Operador Nacional
de Registros
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

