



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC015752546
2349919/0070

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
373432

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 03 de maio de 2012.

IMÓVEL Lote 81-A do PAL 47394 situado na Rua Projetada 1, lado direito de quem nela entra vindo da Estrada dos Teixeiras, lado ímpar, localizado a 168,00m da esquina da Rua Projetada 1 com a Estrada dos Teixeiras, na Freguesia de Jacarepaguá, medindo 7,95m de frente, 15,00m a direita confrontando com o lote 85 do PAL 47394, 15,00m a esquerda confrontando com o lote 81 do PAL 47394, 7,80m de fundos confrontando com o terreno de Claudino Veloso Borges. **INSCRIÇÃO FISCAL(MP):** 606309-3(MP), **CL** 5268-8. **PROPRIETÁRIA:** NEW STAR IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ 32.296.527/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Concisa - Consultoria de Ciência Social Aplicada Ltda através da escritura de 24/11/92 do 16º Ofício, livro 2802, fl. 191, registrada em 27/11/96 com o nº 4 na matrícula 107273. **INDICADOR REAL:** Nº 24791 à fl. 87v do livro 4-FQ, Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012. O Oficial

AV - 1 **MEMORIAL DE LOTEAMENTO:** O lote é resultante do **MEMORIAL DE LOTEAMENTO** registrado em 14/12/10 com o nº 8 na matrícula 107273. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012. O Oficial

R - 2 **TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE:** Pelos instrumentos particulares de 18/01/96, prenotado em 03/01/12, com o nº 1413329 a fl. 252 do livro 1-HL, e de 25/10/01, prenotado em 03/01/12 com o nº 1413330 a fl. 252 do livro 1-HL, instruído por ofício nº 819 de 06/10/11 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro-RJ, fica registrada a **TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor de EDSON LYRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, autônomo, identidade IFP 06272342-4, CPF 792.939.137-04, residente nesta cidade, e, CINTIA SIQUEIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, do lar, identidade IFP 010504862-3, CPF 047.518.077-14, residente nesta cidade. Isento do pagamento do imposto de transmissão pela Lei 3335/01. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012. O Oficial

Segue no verso

(R) 1 ato
RSY43081 YAF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSYQ-5X9AN-7FEF9-VHMPQ>



Valide aqui
este documento

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

2349919/0070

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
373432	1 VERSO

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 21/07/2021, prenotado em 22/07/2021 com o nº 1992962 à fl.116 do livro 1-LM; instruído pela certidão nº 40/0072/2017 de 31/08/2017 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 172, tendo sido o 'habite-se' concedido em 31/08/2017. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$315.386,14. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2021.

O Oficial

EDWG60633 QBN

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0058-RJ

AV - 4 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 26/04/22, prenotado em 26/04/22 com o nº 2048329 à fl.6 do livro 1-LT, instruído pela certidão de 06/04/22 do 12º RCPN, nº 157743 02 55 2003 2 00010 155 0001955 17, fica averbado o **CASAMENTO** de EDSON LYRA DE SOUZA e CINTIA SIQUEIRA DE SOUZA, realizado em 27/11/03 pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a assinar CINTIA SIQUEIRA DE SOUZA. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.

O Oficial

EECT14348 ZQY

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0058-RJ

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23/03/22, prenotado em 30/03/22 com o nº 2043836 à fl.145 do livro 1-LS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por EDSON LYRA DE SOUZA e CINTIA SIQUEIRA DE SOUZA, anteriormente qualificados, em favor de ADRIANO BIAS RALHA, brasileiro, militar, divorciado não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 05302043565, CPF 132.190.797-41, residente nesta cidade, pelo preço de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2468622 em 25/03/22. Valor atribuído para base de Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSYQ-5X9AN-7FEF9-VHMPQ>



Valide aqui
este documento

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

2349919/0070

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0373432-40

MATRÍCULA

373432

FICHA

2

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

cálculo dos emolumentos: R\$300.000,00. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.

O Oficial

EECT14351 ZKT

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

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ADRIANO BIAS RALHA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$150.000,00, 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\$378.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$150.000,00. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.

O Oficial

EECT14355 LHU

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

AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica averbado o número 3313413-1 CL 30356-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.

O Oficial

EECT14357 VBI

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

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/10/25, prenotado em 22/10/25 com o nº 2296074 à fl.214v do livro 1-NB, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSYQ-5X9AN-7FEF9-VHMPQ>



Valide aqui
este documento

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

2349919/0070

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0373432-40

MATRÍCULA

373432

FICHA

2

VERSO

atualizado pelo requerimento datado de 21/11/25, instruído por Certidão Negativa do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, expedida em 05/01/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ADRIANO BIAS RALHA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/03/26, 11/03/26 e 12/03/26, 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 06/03/26 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 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.231,90. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2026.-----

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

EFCJ08676 GAP

AV - 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/04/26, prenotado em 27/04/26 com o nº 2332785 a fl. 34 do livro 1-NG, 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 ADRIANO BIAS RALHA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 8, bem como das

Segue na ficha 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSYQ-5X9AN-7FEF9-VHMPQ>



Valide aqui
este documento

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

2349919/0070

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0373432-40

MATRÍCULA

373432

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2946805 em 22/04/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$378.000,00. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2026.-----

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

EFCZ18220 VOL

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 9 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$150.000,00. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2026.-----

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

EFCZ18223 ERN

AV - 11 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 06/07/26, prenotado em 14/07/26 com o nº 2349919 à fl.50 do livro 1-NI, instruído pelos autos de leilões negativos de 01/07/26 e 03/07/26, expedidos pelo leiloeiro público Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 9 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 julho de 2026.-----

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

EFDV98156 LSU

AV - 12 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 11 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações do fiduciante ADRIANO BIAS RALHA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.231,90. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2026.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSYQ-5X9AN-7FEF9-VHMPQ>



Valide aqui
este documento

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

EFDV99605 FKl

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2349919/0070

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0373432-40

MATRÍCULA 373432

FICHA 3

VERSO

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

EFDV98157 XHS

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 julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSYQ-5X9AN-7FEF9-VHMPQ>



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 2349919 em 14/07/2026, no livro 1-NI, folha 50, foi registrado/averbado em 28/07/2026 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

373432 - AV.11, AV.12

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>

EFDV98156 LSU - EFDV98157 XHS



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 36357/2026

Recebi de FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA a quantia de R\$936,40, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 28/07/2026, 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/6PSYQ-5X9AN-7FEF9-VHMPQ>

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