Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 20.337 | FICHA 01 | OS

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

Data 16 de maio de 1977.

IMÓVEL Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão nº 855, casa 40 e respectivo terreno, lote 6 da Quadra 1 do P.A. 30.470. FREGUESIA: JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO: FRE nº 870.279. C.L. nº 1.604. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 15,00m de largura por 30,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 8 da Rua "B", à direita com os lotes 7, das ruas "A" e "B" e à esquerda com os lotes 5 e 4 da Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão, todos de propriedade de ALDO CERVA JUNIOR e sua mulher ou sucessores. PROPRIETÁRIOS: ILSON RIBEIRO DE ALMEIDA, auditor, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA DE LOURDES SIROTHEAU CORREA DE ALMEIDA, do lar, brasileiros, identidade do CRC e IFP nºs. 835 e 1520153, CPF nºs. 009.431.857 e 020.169.829, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-IF nº 120.259, Fls. 284. Rio de Janeiro, 16 de maio de 1977. O Esc. Juramentado O Oficial

00020337

Av.1 HIPOTECA EM 1º GRAU - No Livro 2-BP nº 29.540, Fls. 21, acha-se inscrita uma hipoteca em 1º Grau, que grava a totalidade do imóvel, sendo credora a GRANDE RIO - CRÉDITO IMOBILIÁRIA S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 33.324.518/0001-30. Rio de Janeiro, 16 de maio de 1977. O Esc. Juramentado O Oficial

R 2 PROMESSA DE VENDA - Por Escrituras de 21/11/75, do 10º Ofício, Livro nº 2.514, Fls. 55vº e de 30/09/76, do 17º Ofício, Livro nº 3.740, Fls. 218, os proprietários prometeram vender o imóvel à ANTONIO SERGIO DE CARVALHO FERREIRA SOARES, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com ELZA PESSOA DE ARAUJO SOARES, professora, brasileiros, identidades do IFP nºs. 1867119 e 2065532, CPF nºs. 334.763.307 e 343.842.357, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr$590.460,50 pagável

segue no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHBLA-SC9GU-DRV5K-RXPYK

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

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 20.337 | FICHA 01 VERSO

	pagável na forma do título, em carater Irrevogável e Irretratável, com imissão na posse. Rio de Janeiro, 16 de maio de 1977. O Esc. Juramentado O Oficial
Av. 3	CANCELAMENTO - Por Escritura de 30/09/76, do 17º Ofício, Livro nº 3.740, Fls. 218, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do Av. 1. Rio de Janeiro, 16 de maio de 1977. O Esc. Juramentado O Oficial
R 4	COMPRA E VENDA . Por Escritura de 30/9/76, do 17º Oficio, Lº nº 3740, Fls. 218, os proprietários venderam ao casal à ANTONIO SERGIO DE CARVALHO FERREIRA SOARES, antes qualificado, por -------- Cr$590.460,50. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guias 2410923 e 2464449, pagas em 19/2/76 e 29/9/76. Rio de Janeiro, 16 de maio de 1977. O Esc. Juramentado O Oficial
R 5	HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado no R-4, os proprietários deram em hipoteca o imóvel à GRANDE RIO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., antes qualificada, em garantia da dívida de -------- Cr$240.460,50 a ser paga no prazo de 222 meses, contados a partir de 30/09/76, em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 10% ao ano, correspondendo a primeira prestação em 30/10/76, no valor de Cr$3.670,05 regendo-se o contrato pelas cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro 16 de maio de ---- 1977. O Esc. Juramentado O Oficial

segue na ficha 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHBLA-SC9GU-DRV5K-RXPYK

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 DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2276732/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
20.337	02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01.-

Av.06	RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO : Pelo requerimento de 04.01.88, prenotado em 05.01.88 sob o nº 391.637 às fls. 229vº do livro 1-BT, instruído pela certidão de 28.12.87 da S.M.D.U., nº 275.082, fica averbado que a Rua Rio do Areal, reconhecida pelo Decreto nº 28 de - / 17.06.75, foi antes conhecida como Rua A do P.A.L. 30.470, começando na Av. Tenente Coronel Muniz de Aragão, lado ímpar, 8,30m depois da Estrada de Jacarepaguá e terminando com 237,00m de extensão.-Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 1988.---------- OFICIAL
Av.07	INDICADOR REAL : Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado no livro 6-BO nº 59644 fls. 168vº.- Rio de Janeiro, 12 de janeiro / de 1988.---------- OFICIAL
Av.08	MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 17.08.88, prenotado / em 26.08.88 às fls.11 sob o nº 411106, do livro 1-BZ, instruído com xerox da folha do Diario Oficial de 03.09.81 a GRANDE RIO CREDITO / IMOBILIÁRIO S/A mudou sua denominação para NACIONAL CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC nº 33.324.518/0001-30 com sede nesta cidade. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1988.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x O Oficial
AV.09	NOVA INSCRIÇÃO NO FRE E CL - Pelo requerimento de 6/9/88 prenotado em 12/9/88 sob o nº 412.480 as folhas 80 do livro 1BZ, instruído com xerox do IPTU de 1988 o imóvel esta inscrito no FRE nº 1292520-2 e CL nº 14806AA. Rio de JAneiro, 28 de setembro de 1988.---------- O Oficial
AV.10	CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 30/12/87, prenotado em 2/8/88 sobo nº 409.168 as folhas 213 do livro 1BX, fica cancelado o R.05 face a quitação dada pela credora NACIONAL CREDITO IMOBILIÁRIO S/A. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1988.----------

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHBLA-SC9GU-DRV5K-RXPYK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2276732/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 20.337 | FICHA 02 | VERSO

O Oficial-

R.11 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na AV.10 ANTONIO SERGIO DE CARVALHO FERREIRA SOARES e sua mulher ELZA PESSOA DE ARAUJO SOARES, - CPF nºs 334763307-53 e 343.842.357-04 já qualificados, venderam o imóvel á FERNANDO ANTONIO LAMAS FLORES, medico e sua mulher MAGALY MARIA COLARES FLORES, enfermeira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, identidade do IFP nº 2708284 e Ministerio da Marinha 384.837 e CPF nºs 467.532.227-15 e 331-928.127-53 residentes - nesta cidade pelo preço de CZ$554.485,28. O Imposto de transmissão - foi pago pela guia sob o nº 464/328.520-2 em 21/9/88. O imóvel acha-se inscrito no IPTU sob o nº 1.292.520-2 CL nº 14806-4. Rio de Janeiro,- 28 de setembro de 1988.----------
O Oficial-

R.12 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na AV.10 os adquirentes hipotecaram o imóvel á NACIONAL CREDITO IMOBILIARIO S/A, antes qualificada, em garantia da divida de CZ$554.485,28 pagavel no prazo de 87 meses, em prestações mensais e sucessivas calculadas pelo PES/TP, cada uma no valor de CZ$10.366,79 vencendo-se a primeira em 30/1/88, - aos juros de 9,8% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1988.----------
O Oficial-

AV.13 CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL - Do principal da divida do R.12 no valor de CZ$554.485,28, a credora NACIONAL CREDITO IMOBILIARIO emitiu a cedula hipotecaria nº 68/40 serie 3201 A/88 em seu favor prenotada em 2/8/88 sob o nº 409.169 as folhas 213 do livro 1BX. Rio de Janeiro,- 28 de Setembro de 1988.----------
O Oficial-

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHBLA-SC9GU-DRV5K-RXPYK

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
20337	3

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

AV - 14 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo termo de liberação de 13/06/13, prenotado em 24/06/13, com o nº 1518770 à fl. 142v do livro 1-IA, instruído por certidão da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais de 06/08/90, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do NACIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A para BANCO NACIONAL S/A. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RUZ92441 FSR

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de liberação que serviu para a averbação 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL**, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO NACIONAL S/A.. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RUZ92442 YBM

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de liberação que serviu para a averbação 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO NACIONAL S/A. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RUZ92443 QHE

R - 17 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 13/11/18, prenotado em 27/11/18 com o nº 1837593 à fl.222 do livro 1-JQ, rerratificado pelo instrumento particular de 17/12/18, prenotado em 26/12/18 com o nº 1843833 à fl.146 do livro 1-JR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FERNANDO ANTÔNIO LAMAS FLORES, identidade CRM 52-28238-0, e sua mulher MAGALY MARIA COLARES FLORES, anteriormente qualificados, em favor de ROBERTA RODRIGUES SILVA, atriz, identidade DETRAN/RJ 12539658-0, CPF 057.454.757-65 e GUILHERME ROSÁRIO GUIMARÃES, administrador, identidade CNH/DETRAN/RJ 03692042142, CPF 112.672.117-41, brasileiros, solteiros, que declaram

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHBLA-SC9GU-DRV5K-RXPYK

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

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 20337 | FICHA 3 VERSO

viver em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R$870.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2219841 em 05/11/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$870.000,00. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2019.----------

O Oficial _____ **ECVN07527 UAI**

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

R - 18 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROBERTA RODRIGUES SILVA e GUILHERME ROSÁRIO GUIMARÃES em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$696.000,00, 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$870.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$696.000,00. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2019.----------

O Oficial _____ **ECVN07528 OYR**

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

AV - 19 **TRANSFERÊNCIA DE FINANCIAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/06/2021, prenotado em 06/08/2021 com o nº 1996019 à fl. 226 do livro 1-LM e instrumento particular de aditamento de 29/10/2021, prenotado em 16/12/2021 com o nº 2024844 à fl. 61v do livro 1-LQ, instruídos pelo Termo de Recebimento do credor original datado de 18/06/2021, fica averbada a **TRANSFERÊNCIA DO FINANCIAMENTO** objeto do registro 18 de ALIENAÇÃO

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHBLA-SC9GU-DRV5K-RXPYK

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:089425.2.0020337-85

MATRÍCULA	FICHA
20337	4

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

FIDUCIÁRIA, em virtude da sub-rogação da dívida no valor de R$703.632,63, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, tendo sido atribuído o valor de R$900.000,00 para o leilão público, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$703.632,63. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2022.----------

O Oficial _____ **EDZZ49248 CRI**

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

AV - 20 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº. 89/2019) datado de 26/02/2025, prenotado em 27/02/2025 com o nº2249432 à fl.38 do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 14/03/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 02/04/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ROBERTA RODRIGUES SILVA e GUILHERME ROSARIO GUIMARÃES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 28/05/2025, 29/05/2025 e 30/05/2025, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 20/05/2025 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 nº18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$44.924,23. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2025.--------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHBLA-SC9GU-DRV5K-RXPYK

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

ridigital | 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
EEZO05073 LTQ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0020337-85

MATRÍCULA	FICHA
20337	4 VERSO

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYJ34505 LJW**

AV - 21 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/07/25, prenotado em 23/07/25 com o nº 2276732 a fl. 119v do livro 1-MZ, atualizado pelo requerimento datado de 29/07/25, 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 os fiduciantes ROBERTA RODRIGUES SILVA e GUILHERME ROSÁRIO GUIMARÃES, 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 20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2842744 em 28/07/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$900.000,00 . Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEZO02223 GRE**

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 21 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 18 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$703.632,63. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEZO02224 JIN**

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, 12 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHBLA-SC9GU-DRV5K-RXPYK

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

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: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2276732 em 23/07/2025, no livro 1-MZ, folha 119V, foi registrado/averbado em 12/09/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	1.241,34
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.020,48
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	49,61
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		496,16
LEI 4664/05		124,04
LEI 111/06		124,04
LEI 6281/12		148,84
LEI 691/84 - ISS		133,17

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

20337 - AV.21, AV.22

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

EEZO02223 GRE - EEZO02224 JIN

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 42320/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R$3.568,14, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 12/09/2025, acima discriminados.

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ