



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0582  
2245101/0125

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
424275

FICHA  
1

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

01 de setembro de 2015.

IMÓVEL



Apartamento 302 do prédio em construção situado na Avenida Glaucio Gil nº 150, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas ou descobertas no subsolo ou pavimento de acesso, e a correspondente fração de 10,41/100 do respectivo terreno designado por lote 23 da quadra 383 do PAL 19672, que mede em sua totalidade 14,21m de frente para a Rua José Américo de Almeida, mais 9,45m em curva subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Avenida Glaucio Gil, por onde mede 33,76m; 18,41m de fundos; e 40,00m à direita, confrontando com o lote 22 e nos fundos com o lote 2, ambos da mesma quadra e PAL e de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores.

**INSCRIÇÃO FISCAL:** 0391207-8(MP) CL 10472-9. **PROPRIETÁRIOS**  
: 1) JOSE FRANCISCO DE MATOS, português, divorciado, empresário, identidade SE/DPMAF W224810-X, CPF 129.548.707-10, 2) CARLOS AUGUSTO FERREIRA JUNIOR, engenheiro, identidade CREA/RJ 1989101310, CPF 882.537.407-00, e sua mulher DESIRE AVIDOS PINTO FERREIRA, médica, identidade DETRAN/RJ 09442294-6, CPF 022.992.947-83, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, e 3) MAURICIO GUIMARÃES PEDRO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade IFP 10597672-4, CPF 076.782.187-45, residentes nesta cidade, que adquiriram o terreno por compra a CEIMBI-EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, através da escritura de 17/01/14 do 24º Ofício, livro 6987, fl. 177, registrada em 16/06/14 com o nº 8 na matrícula 275839. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2015.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 1

**CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 24 na matrícula 275839, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6TLX-T6822-KJGL9-9N2WB>



Valide aqui este documento

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

2245101/0125

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
424275

FICHA  
1  
VERSO

Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão **NORMAL**, a que pertence o imóvel, dela constando que os apartamentos 301, 302 e 302 terão direito ao uso, gozo e fruição da laje e telhado imediatamente superiores, conforme cláusulas e condições constantes do título, e que os instituidores declaram que não farão oferta pública das unidades, antes da concessão do respectivo 'habite-se', e que a venda, promessa de venda, promessa de cessão ou cessão de direitos, só serão registrados após a averbação do habite-se ou registro do memorial de incorporação. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 08/3174-RJ

AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 05/12/14 com o nº 10 na matrícula 275839, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por JOSÉ FRANCISCO DE MATOS, CARLOS AUGUSTO FERREIRA JUNIOR e sua mulher DESIRE AVIDOS PINTO FERREIRA, e MAURICIO GUIMARÃES PEDRO JUNIOR, anteriormente qualificados, em favor de ADRIANO ARAUJO NOVITSKY, engenheiro, identidade DETRAN/CNH/RJ 00714568526, CPF 944.181.527-68, e sua mulher DAYSE MARIA DA SILVA NOVITSKY, do lar, identidade DETRAN/CNH/RJ 00163709160, CPF 024.239.697-67, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$405.990,00, pagável nas condições do título, através da escritura de 20/06/14 do 24º Ofício, livro 7201, fl. 91. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 08/3174-RJ

AV - 3 **PACTO ANTENUPCIAL:** Consta averbado em 05/12/14 com o nº Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6TLX-T6822-KJGL9-9N2WB>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
424275

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

11 na matrícula 275839, o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre ADRIANO ARAUJO NOVITSKY e DAYSE MARIA DA SILVA, no qual estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da Separação de Bens, através da escritura de 19/12/02 do 14º Ofício, livro 4838, fl. 52, registrado em 17/08/04 com o nº 8605 no Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2015.-----

O Oficial

**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 4

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15764 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do prédio, através da escritura de 16/03/15 do 24º Ofício, livro 7316 fl. 128. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2015.-----

O Oficial

**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

EBDG10215 EUQ

R - 5

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/10/15 do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 7410, fl.0128, prenotada em 22/12/15 com o nº 1675646 à fl.88v do livro 1-IU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) JOSÉ FRANCISCO DE MATOS; 2) CARLOS AUGUSTO FERREIRA JUNIOR e sua mulher DESIRE AVIDOS PINTO FERREIRA; e 3) MAURICIO GUIMARÃES PEDRO JUNIOR, anteriormente qualificados, em favor de ADRIANO ARAUJO NOVITSKY e sua mulher DAYSE MARIA DA SILVA NOVITSKY, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$405.990,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1918227 em 19/11/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.065.035,86. Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2016.-----

Segue no verso



Valide aqui este documento

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

2245101/0125

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0424275-92

MATRÍCULA  
424275

FICHA  
2  
VERSO

O Oficial

EBJD40725 BRV

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

AV - 6

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 12/04/18, prenotado em 25/04/18 com o nº 1801052 à fl.107 do livro 1-JM, instruído pela certidão nº 24/0125/2018 de 09/04/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação Subsecretaria de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 09/04/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$418.647,79. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2018.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECOI48939 NOP

R - 7

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 05/06/2023 do 15º Ofício, livro 4606, fl. 159, prenotada em 28/06/2023 com o nº 2132646 à fl. 38 do livro 1-MF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ADRIANO ARAÚJO NOVITSKY e sua mulher DAYSE MARIA DA SILVA NOVITSKY, anteriormente qualificados, em favor de DANY KARLA DOS SANTOS TORQUATO, brasileira, empresária, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, identidade CNH-DETRAN/RJ 06228173573, CPF 082.816.874-10, residente em Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$900.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2579226 em 31/05/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.713.110,20. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2023.

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

EENT41656 QVW

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6TLX-T6822-KJGL9-9N2WB>



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

Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
424275

FICHA  
3

CNM-089425-2-0424275-92  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 2

AV - 8 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o número 3349594-6, CL 10472-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2023.-

1º Oficial Sub.: GUSTAVO RÔMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EENT41658 TCQ**

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23/11/2023, prenotado em 01/12/2023 com o nº 2163755 à fl. 256v do livro 1-MI, rerratificado pelo instrumento particular de 13/12/2023, prenotado em 14/12/2023 com o nº 2166785 à fl. 65v do livro 1-MJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DANY KARLA DOS SANTOS TORQUATO, que declarou não conviver em união estável, anteriormente qualificada, em favor de EDSON SOARES, brasileiro, empresário, identidade CNH-DETRAN/RJ 01940178590, CPF 052.883.407-06 e sua mulher PRISCILA QUEIROZ MARINS SOARES, brasileira, administradora, identidade DETRAN/RJ 12551839-9, CPF 054.045.247-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.840.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2637745 em 29/11/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.840.000,00. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO RÔMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEPX94056 CAR**

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDSON SOARES e sua mulher PRISCILA QUEIROZ MARINS SOARES, 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\$1.268.845,00, regendo-se o contrato pelas demais Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6TLX-T6822-KJGL9-9N2WB>

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

ridigital

ONR



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0424275-92

MATRÍCULA  
424275

FICHA  
3  
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6TLX-T6822-KJGL9-9N2WB>

cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$1.878.738,80 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.268.845,00. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEPX94061 JAR**

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/11/24, prenotado em 25/11/24 com o nº 2231173 à fl.281v do livro 1-MR, atualizado pelo requerimento datado de 02/12/24, 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 EDSON SOARES e sua mulher PRISCILA QUEIROZ MARINS SOARES, anteriormente qualificados, realizada em 17/12/24, 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 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$85.738,49. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEWC43851 HWC**

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/02/25, prenotado em 06/02/25 com o nº 2245101 a fl. 182 do livro 1-MT, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO INTER S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a  
Segue na ficha 4



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEWM73811 HRV

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

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

2245101/0125

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0424275-92

MATRÍCULA  
424275

FICHA  
4

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

Continuação da ficha 3

obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes EDSON SOARES e sua mulher PRISCILA QUEIROZ MARINS SOARES, 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.º 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.º 2787756 em 04/02/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.878.738,80. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2025.--

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

EEWM73063 SBH

AV - 13

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO INTER S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.268.845,00. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWM73066 OQD

**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, 13 de fevereiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6TLX-T6822-KJGL9-9N2WB>

ONR

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

ridigital



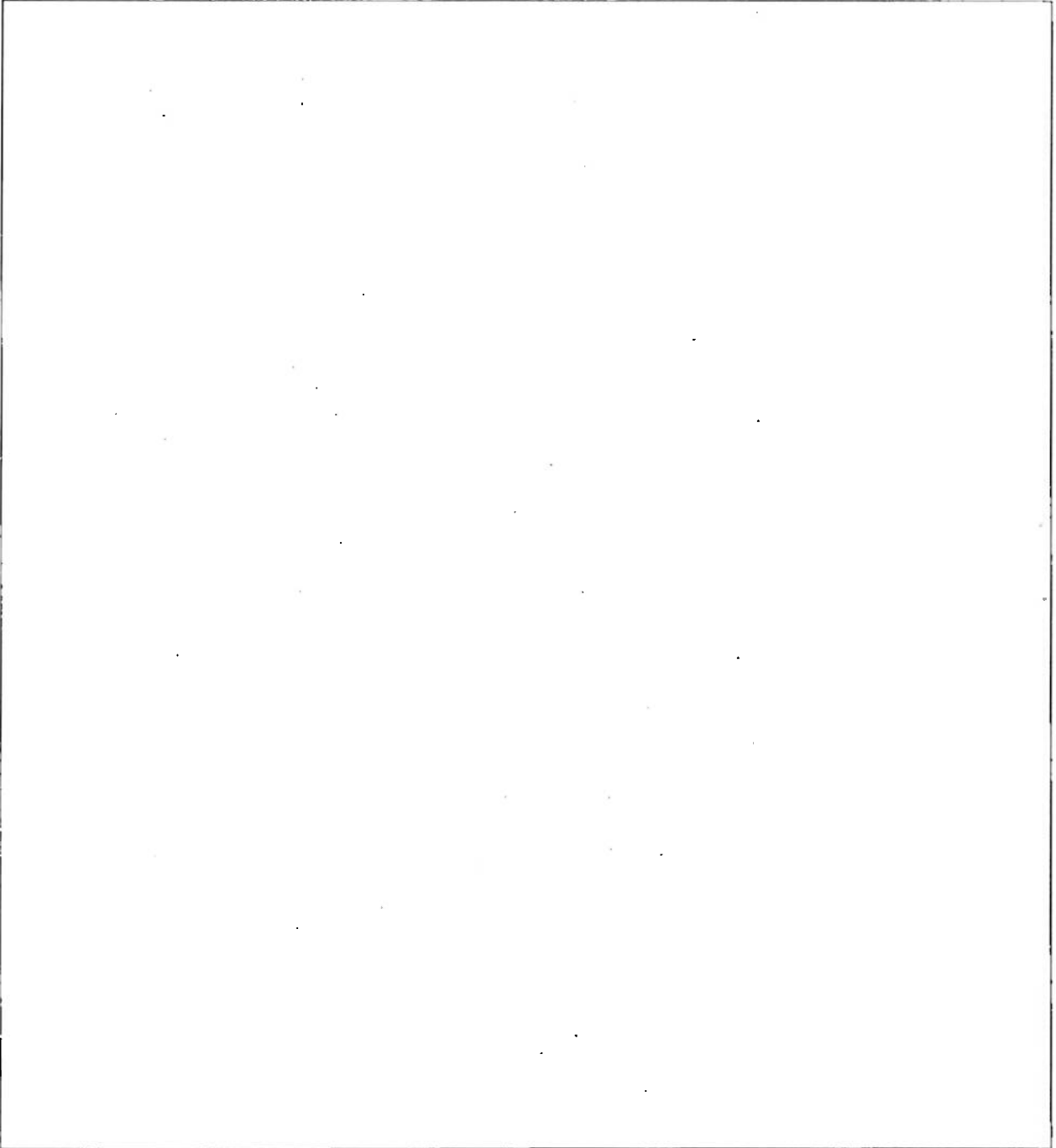
Valide aqui  
este documento

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

2245101/0125

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6TLX-T6822-KJGL9-9N2WB>



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



# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

**Adilson Alves Mendes**

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

**C E R T I F I C O** que o presente título prenotado sob o nº 2245101 em 06/02/2025, no livro 1-MT, folha 182, foi registrado/averbado em 13/02/2025 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	2.111,76
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.485,78
GUIA DO DOI	1	24,59
COMUNIC. DISTRIB.	1	24,59
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,84
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	30,51
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	76,08
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	24,59
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	102,61
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		760,88
LEI 4664/05		190,22
LEI 111/06		190,22
LEI 6281/12		228,26
LEI 691/84 - ISS		204,23

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

424275 - AV.12, AV.13

## 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>

EEWM73063 SBH - EEWM73066 OQD



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 7177/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$5.465,16, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 13/02/2025, acima discriminados.