



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0639  
2269097/0158

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

344743

FICHA

1

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

18 de fevereiro de 2010.

IMÓVEL

Apartamento 502 do Bloco 5 do prédio em construção situado na Rua Servidão A do PAL 17789 nº 351, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração ideal de 0,0027751 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46198, que mede em sua totalidade 148,26m de frente mais 9,98m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Servidão de Passagem A, por onde mede 62,77m, 208,05m de fundos em cinco segmentos de 30,50m mais 39,35m mais 23,50m mais 15,00m mais 99,70m; 102,70m a esquerda, confrontando aos fundos com o lote 2 de propriedade de J.P. Elia Engenharia e Arquitetura Ltda; lote destinado a equipamentos urbanos do Município do Rio de Janeiro, ambos do PAL 46198 e lote 4 da quadra 1 do PAL 17789 e a esquerda com o lote 7 da quadra 1 do PAL 17789, ambos de propriedade de Manoel do Nascimento Carvalho ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0711641-1 e 711632(MP) **CL** 10898-5. **PROPRIETÁRIA:** GR-LIBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Rio Bonito-RJ, CNPJ 03.105.975/0001-72, que adquiriu por compra a J.P. Elia Engenharia e Arquitetura Ltda, pela escritura de 04/06/03 do 6º Ofício, livro 5879, fl. 168, rerratificada pela escritura de 13/10/04, do 6º Ofício, livro 5981, fl. 135, registrada em 30/11/04 com o nº 2 na matrícula 283958. **INDICADOR REAL:** Nº 209512 à fl. 81v do livro 4-EZ. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2010. ----  
O Oficial Quam

00344743



AV - 1

**HIPOTECA:** Consta registrada em 30/11/04, com o nº 3 na matrícula 283958, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em favor de J.P. ELIA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 68.593.540/0001-60, pelo valor de R\$123.596,00, com vencimento em 01/07/05, através da escritura de 04/06/03 do 6º Ofício, livro 5879, fl. 168, rerratificada pela escritura de 13/10/04, do 6º Ofício, livro 5981, fl. 135. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2010. -----  
O Oficial Quam

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDGF-7NXXA8-QE9XH-JU6UX>

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

2269097/0158

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

344743

FICHA

1

VERSO

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 14/10/08 com o nº 6 na matrícula 283958 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/07/08, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 107 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, as quais não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão da Justiça Federal constam distribuições contra GR LIBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA; que das certidões do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1985 e 1991 a 1996 constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1991, 1993, 1995 e 1996. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2010. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 3 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/09/09, prenotado em 12/11/09, com o nº 1264854, à fl. 12v, do livro 1-GR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 na matrícula 283958, de **HIPOTECA EM 1º GRAU**, constante da averbação 1 em virtude de quitação dada pela credora J.P. ELIA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2010. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 283958, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2022. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

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

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 283958, instruída pela certidão nº 24/0515/2021 de  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDGF-7NXA8-QE9XH-JU6UX>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

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

2269097/0158

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

344743

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

07/12/21 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 06/12/21. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2022.-----

O Oficial

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

R - 6

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/09/2022, prenotado em 17/10/2022 com o nº 2083889 à fl.85 do livro 1-LZ, rerratificado por outro de 26/10/2022, prenotado em 27/10/22 com o nº 2086538 à fl.180 do livro 1-LZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GR LTBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de JOÃO CARLOS FERREIRA DA SILVA, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 00295608455, CPF 023.546.187-35, residente nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão pago pela guia nº 2510374 em 04/10/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$250.000,00. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2022.-----

O Oficial

EEHG07641 TQS

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

R - 7

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOÃO CARLOS FERREIRA DA SILVA, 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\$201.400,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDGF-7NXA8-QE9XH-JU6UX>

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

2269097/0158

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0344743=68

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 344743    | 2     |
|           | VERSO |

30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$250.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$201.400,00. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2022.

O Oficial

EEHG07642 UTI

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

AV - 8

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, instruído pela certidão de situação fiscal a enfiteutica, fica averbado o número 3.425.814-5, CL 10899-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2022.

O Oficial

EEHG07643 OGD

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

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 6, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2022.

O Oficial

EEHG07644 ARO

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

AV = 10

**RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 14/05/24, prenotado em 14/05/24 com o nº 2192634 à fl.95v do livro 1-MN, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 26.811 de 31/07/2006, pelo qual RUA SILVIO ELIA foi antes conhecida como Rua Seridão de Passagem A. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2024.

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDGF-7NXA8-QE9XH-JU6UX>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

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

2269097/0158

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0344743=68

MATRÍCULA

344743

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

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

EESQ00685 QSL

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/04/24, prenotado em 25/04/24 com o nº 2189003 à fl.265 do livro 1-MM, atualizado pelo requerimento datado de 24/05/24, 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** do fiduciante JOÃO CARLOS FERREIRA DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada em 11/06/24, 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.555,94. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2024.-----

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

EETI78901 YNJ

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 19/12/2024, prenotado em 20/12/2024 com o nº 2237801 à fl.219v do livro 1-MS e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 17/03/2025, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JOÃO CARLOS FERREIRA DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada em 08/04/2025, 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 7.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDGF-7NXA8-QE9XH-JU6UX>

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

2269097/0158

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0344743-68

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 344743    | 3     |
|           | VERSO |

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
R\$24.760,91. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2025.-----

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

EEXQ55029 DVB

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2025.-----

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

EEXQ55032 DBF

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 12/06/25, prenotado em 13/06/25 com o nº 2269097 a fl. 145 do livro 1-MX, 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 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante JOÃO CARLOS FERREIRA 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 nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2828333 em 03/06/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$250.000,00. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2025.-----

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

EEYJ28315 UQO

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO INTER S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de ALIENAÇÃO  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDGF-7NXA8-QE9XH-JU6UX>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEYJ30701 UFV**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2269097/0158

## REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 344743    | 4     |

CNM: 089425-2-0344743-68  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

**FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$201.400,00. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2025.-----

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

**EEYJ28316 ORT**

**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, 25 de junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDGF-7NXA8-QE9XH-JU6UX>

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

2269097/0158

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
|           | VERSO |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDGF-7NXA8-QE9XH-JU6UX>

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 2269097 em 13/06/2025, no livro 1-MX, folha 145, foi registrado/averbado em 25/06/2025 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    | 799,62 |
| QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)                | 1    | 734,83 |
| 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    | 35,06  |
| 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                               |      | 350,68 |
| LEI 4664/05                               |      | 87,67  |
| LEI 111/06                                |      | 87,67  |
| LEI 6281/12                               |      | 105,20 |
| LEI 691/84 - ISS                          |      | 94,13  |

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

344743 - AV.14, AV.15

## 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>

EEYJ28315 UQO - EEYJ28316 ORT



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 28162/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.525,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 25/06/2025, acima discriminados.



10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430