



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0552  
2212628/0062

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
228.436

FICRA  
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
01 de abril de 1998.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>

IMÓVEL: LOTE 06 da QUADRA C do PAL. 34.021 da RUA CORONEL GERALDO BOMILCAR, 1ª do ímpar, localizado à 38,00m antes da interseção dos alinhamentos - da Rua Coronel Antonio Carlos Paranhos, lado ímpar, com a Rua Coronel Geraldo Bomilcar, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, medindo o terreno - na sua totalidade: 9,00m de frente em curva externa subordinada a um raio de 47,00m; 13,60m nos fundos; por 25,00m de ambos os lados, con- frontando à direita com o lote 5, à esquerda com o lote 7 e nos fun- dos com um terreno, todos de propriedade da Cia. Predial ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.473.936-1, e CL nº 16.412-9. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA PREDIAL, com sede nesta cidade, CGC nº 33.131.616/0001-50, adquirido em maior porção por título transcrito com o nº 9.650 às - fls.01 do livro 3-K, do 6º Ofício de Registro de Imóveis. INDICADOR REAL: Livro 4-CS, nº 140.818, fls.95v. Rio de Janeiro, 01 de abril de 1998.  
O Oficial: *[Signature]*

Av.01 COMPRA E VENDA: Foi registrada em 12.01.90 com o nº 01 na matrícula nº 110.857 do 8º Ofício de Registro de Imóveis, a escritura de 28 - de dezembro de 1989 do 20º Ofício, livro 2.535, fls.167 em que a -- COMPANHIA PREDIAL, antes citada, vendeu o imóvel desta matrícula à ANDRÉ RAUTT DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, militar, iden- tidade nº 405.528-M.Aer. e CIC nº 065.675.068-57, residente nesta - cidade, pelo preço de NCZ\$11.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 58.782/89 em 27.12.89, tudo conforme certidão nº 109.042 de 03.02.1998 do 8º Ofício de Registro de Imóveis, Rio de Janeiro, 01 de abril de 1998.  
O Oficial: *[Signature]*

Av.02 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 17.02.98, prenotado em 17.02.98 com o nº 694.237 às fls.129 do livro 1-DR, instruído pela certidão com o nº 23.482 de 08.01.98 da SMUMA, no terreno desta matrícula foi cons- truído o prédio nº 133 da Rua Coronel Geraldo Bomilcar, tendo sido - concedido o habite-se em 26.01.94. Foi apresentada a CND nº 577.526

segue no verso

00228436



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2212628/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
228.436	01 VERSO

de 04.12.97. Rio de Janeiro, 01 de abril de 1998.  
O Oficial:

AV - 3 **DESMEMBRAMENTO:** O lote é resultante do **DESMEMBRAMENTO** do lote 1 do PAL 30388 situado na Rua Tombos, hoje averbada com o nº 2 na matrícula 309704 Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2006.  
O Oficial:

R - 4 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/04/97 do 14º Ofício, livro SB-135, fl. 102, prenotada em 30/10/17 com o nº 1772719 à fl. 287 do livro 1-JH, rerratificada pela escritura de 23/10/17 do 9º Ofício de Niterói/RJ, livro 879, fl.24, prenotada em 25/10/17 com o nº 1771873 à fl. 256v do livro 1-JH, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por ANDRÉ RAUTT DE CARVALHO, brasileiro, identidade IFP/RJ 08272002-0, anteriormente qualificado, em favor de PAULO ROBERTO BASTOS DA MOTTA, funcionário público, identidade IFP/RJ 04542691-3, CPF 535.662.627-49 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com REGINA ANDRADE MORETTE DA MOTTA, residente nesta cidade, pelo preço de R\$45.500,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.201.778,70. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2017.

O Oficial ECHB07564 XHJ

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0054

R - 5. **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 23/10/17 do 9º Ofício de Niterói/RJ, livro 879, fl.24, prenotada em 25/10/17 com o nº 1771873 à fl. 256v do livro 1-JH, fica Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2212628/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
228436

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANDRÉ RAUTT DE CARVALHO, anteriormente qualificado, em favor de PAULO ROBERTO BASTOS DA MOTTA, e sua mulher REGINA ANDRADE MORETTE DA MOTTA, brasileira, esteticista, identidade DETRAN/RJ 04675290-3, CPF 719.504.607-97, pelo preço de R\$45.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2139857 em 17/10/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.201.778,70. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2017.

O Oficial

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

ECHB07599 WBO

AV - 6

**RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 03/03/2020, prenotado em 06/03/2020 com o nº 1911350 à fl.178 do livro 1-LB, instruído por cópia da identidade, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5 para constar que o nome da adquirente é REGINA DE ANDRADE MORETTE DA MOTTA. Rio de Janeiro, 16 de março de 2020.

O Oficial

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

EDHZ28653 JQT

R - 7

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 09/12/2019, prenotado em 31/01/2020 com o nº 1906980 à fl.20v do livro 1-LB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAULO ROBERTO BASTOS DA MOTTA e sua mulher REGINA DE ANDRADE MORETTE DA MOTTA, anteriormente qualificados, em favor de 1) PEDRO HENRIQUE GOMES DE LIMA, brasileiro, gerente, solteiro, maior, identidade DIC/RJ 211808464, CPF 107.800.357-20, residente nesta cidade; e 2) CARLOS ROBERTO DE PAULO MAGALHÃES, brasileiro, gerente, solteiro, maior, identidade DIC/RJ 12677629-3, CPF 098.880.657-69, residente nesta cidade, pelo preço de R\$580.000,00. O imposto de transmissão foi

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 228436	FICHA 2 VERSO
---------------------	---------------------

pago pela guia nº 2304677 em 04/02/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$832.000,86. Rio de Janeiro, 16 de março de 2020.

O Oficial  EDHZ28654 LTO

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

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PEDRO HENRIQUE GOMES DE LIMA e CARLOS ROBERTO DE PAULO MAGALHÃES, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida não valor de R\$464.000,00, 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\$580.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$464.000,00. Rio de Janeiro, 16 de março de 2020.

O Oficial  EDHZ28655 SQY

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

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 14/12/20, prenotado em 15/12/20 com o nº 1950688 à fl.96 do livro 1-LG, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/12/20, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes PEDRO HENRIQUE GOMES DE LIMA e CARLOS ROBERTO DE PAULO MAGALHÃES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04/03/21, 05/03/21 e 08/03/21, através da Central de Serviços Eletrônicos dos  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>



Valide aqui este documento

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

2212628/0062

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0228436-80

MATRÍCULA  
228436

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 10/02/21, 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 nº 08. Rio de Janeiro, 12 de março de 2021.

O Oficial Eliseu da Silva EDRI40866 XEQ  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 09/03/21 prenotado em 15/03/21 com o nº 1965732 à fl.37v do livro 1-LI, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciários, em virtude da regularização do débito, conforme reconhecido pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 22 de março de 2021.

O Oficial Eliseu da Silva EDRI50444 JRU  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/03/24, prenotado em 12/03/24 com o nº 2181184 à fl.283v do livro 1-ML e de acordo com o requerimento de renovação das diligências datado de 10/05/24, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 21/06/24, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários PEDRO HENRIQUE GOMES DE LIMA e CARLOS ROBERTO DE PAULO MAGALHÃES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0228436-80

MATRÍCULA  
228436

FICHA  
3

VERSO

25/07/24, 26/07/24 e 29/07/24, 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 03/07/24 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 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$33.437,49. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2024.-----

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

EEUC33967 AEY

AV - 12

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/08/24, prenotado em 23/08/24 com o nº 2212628 a fl. 214v do livro 1-MP, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 1) PEDRO HENRIQUE GOMES DE LIMA e 2) CARLOS ROBERTO DE PAULO MAGALHÃES, 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 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2727609 em 20/08/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$580.000,00. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2024.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEUN30130 VRJ

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

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

2212628/0062

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
228436

FICHA  
4

CNM: 089425.2.0228436-80

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

Continuação da ficha 3

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

EEUN28802 FGC

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$464.000,00. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2024.

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

EEUN28803 HPQ

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, 04 de outubro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui  
este documento

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

2212628/0062

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2E-ARM3U-BF7AE-7VUUS>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



## Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2212628 em 23/08/2024, no livro 1-MP, folha 214V, foi registrado/averbado em 04/10/2024 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	920,82
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	821,17
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	38,79
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S   L E G A I S ***		
LEI 3217/99		387,92
LEI 4664/05		96,98
LEI 111/06		96,98
LEI 6281/12		116,37
LEI 691/84 - ISS		104,12

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

228436 - 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>

EEUN28802 FGC - EEUN28803 HPQ



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 45168/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.791,12, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 04/10/2024, acima discriminados.

  
 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61788/015-RJ