



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0618  
2343909/0166

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

270905

FICHA

1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
05 de dezembro de 2002.

**IMÓVEL:** Apartamento 205 do bloco 2 do prédio em construção na Rua Comendador Pinto nº 464, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta, situada indistintamente no pavimento térreo, e correspondente fração de 0,007435 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 45646, que mede em sua totalidade 36,74m de frente, 55,97m de fundos em três segmentos de 9,29m, mais 31,50m, mais 15,18m confrontando com parte do prédio nº 89 da Estrada Intendente Magalhães, e com o nº 75 da mesma estrada, 118,04m à direita em quatro segmentos de 88,15m, mais 8,27m, mais 17,47m, mais 4,15m confrontando com o lote 2 do PAL 45646 de Rossi Residencial S/A, e 142,18m à esquerda, confrontando com o prédio nº 420 da Rua Comendador Pinto. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0406801-1 (MP) CL 01778-0. **PROPREITÁRIA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A, CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu a fração do terreno por compra a Companhia Brasileira de Bebidas, através da escritura de 30/10/01 do 24º Ofício, livro SB-708 fl. 151 registrada em 22/11/01 com o nº 8 na matrícula 68246. **INDICADOR REAL:** N° 154260 3 fl. 40 do livro 4-DP. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2002. ---  
O Oficial

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 08/04/02 com o nº 2 na matrícula 264981, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 18/02/02, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do memorial, podendo a incorporadora nesse prazo, desistir da incorporação, caso não comercialize 2/3 das unidades, e que o empreendimento terá 132 vagas de garagem descobertas no pavimento térreo. **CUMPRE CERTIFICAR** que da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, constam débitos em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5JGW-RMNBS-589K2-VFKDE>

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

2343909/0166

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

270905

FICHA

1

VERSO

do Artigo 151 do CTN, e que das certidões números 1291573 e 1291574 expedidas pela Diretoria Técnica de Informações Cíveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, constam distribuições contra a proprietária, cujo ônus de eventuais condenações, serão de sua inteira responsabilidade, conforme documento integrante do Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2002.-----  
O Oficial

R - 2



**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/06/02, prenotado em 12/09/02 com o nº 890843 à fl. 31 do livro 1-ES, fica registrada a **COMPRA E VENDA** da fração do terreno, feita por ROSSI RESIDENCIAL S/A., em favor de PAULO ROBERTO DOS SANTOS FERRAZ, agente de segurança pessoal, identidade IFP 040548661, CPF 496.183.427-00, e sua mulher DEISE VILLELA FERRAZ, do lar, identidade IFP 057446585, CPF 920.910.087-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residente nesta cidade pelo preço de R\$5.204,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 612088 em 06/08/02. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2002.-----  
O Oficial

R - 3



**HIPOTECA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por PAULO ROBERTO DOS SANTOS FERRAZ e sua mulher DEISE VILLELA FERRAZ, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$29.940,00 à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, e efetiva de 6,1677% ao ano, pelo sistema SACRE, a ser pago no prazo de 180 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$316,03 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$428,78 vencendo-se a primeira em 27/07/02. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2002.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5JGW-RMNBS-589K2-VFKDE>

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

onr



2343909/0166

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

270905

FICHA

2

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

05 de dezembro de 2007.

O Oficial

AV - 4



1º OFÍCIO REGISTRAL  
N.º REL. 39311

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 15/12/03, prenotado em 22/12/03 com o n° 951764 à fl. 129 do livro 1-FB, instruído pela certidão n° 025805 de 03/09/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 03/09/03. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 707432003-21003030 de 01/12/03. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2004.

O Oficial

AV - 5

(R).1 ato  
RHK90420 HEB

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 8958 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 03/09/03. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2005.

O Oficial

AV - 6

(R).1 ato  
RKI80056 CNU

**CANCELAMENTO:** Pelo Instrumento particular 20/06/07, prenotado em 17/07/07 com o n° 1123931 à fl. 39v do livro 1-FZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2007.

O Oficial

R - 7

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 11/10/07 do 17º Ofício, livro 6709 fl.169, prenotada em 23/12/10 com o n° 1338346 à fl.256 do livro 1-HB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAULO ROBERTO DOS SANTOS FERRAZ e

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5JGW-RMNBS-589K2-VFKDE>



2343909/0166

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0270905-34

MATRÍCULA  
270905

FICHA  
2

VERSO

(R).1.ato  
ROY33740: AXJ

sua mulher DEISE VILLELA FERRAZ em favor de ANTONIO ALMEIDA FILHO, professor, identidade IFP 2396968, CPF 033.445.507-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com ADÉLIA EL-AMME DE ALMEIDA, do lar, identidade IFP 01903475-0, CPF 387.467.357-04, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$75.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1224368 em 10/10/07. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2011.-----  
O Oficial

AV - 8

(R).1.ato  
ROY33741: AFL

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o número 3058631-7, CL 01778-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2011.-----  
O Oficial

R - 9

(R).1.ato  
ROY33742: NMQ

**DOAÇÃO:** Pela escritura de 07/12/10 do 24º Ofício, livro 6345, fl. 175, prenotada em 23/12/10 com o nº 1338347 à fl. 256 do livro 1-HB, fica registrada a **DOAÇÃO** do imóvel feita por ANTONIO ALMEIDA FILHO e sua mulher ADÉLIA EL-AMME DE ALMEIDA em favor de FRANCISCO DIOGO DA COSTA, brasileiro, separado, médico identidade CRM/RJ 3275221-5, CPF 084.570.747-76, residente nesta cidade, tendo sido declarado o valor de R\$94.544,13. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 764/171107-6 em 19/11/10. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2011.-----  
O Oficial

AV - 10

**DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 22/10/2024, prenotado em 22/10/24 com o nº 2225087 à fl.62v do livro 1-MR, instruído pela certidão de 10/03/2014 da 12ª Circunscrição, Matrícula nº 093336 01 55 2005 2 00073 048 0032448 48, fica averbado o **DIVÓRCIO** de FRANCISCO DIOGO

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5JGW-RMNBS-589K2-VFKDE>



Valide aqui  
este documento

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

2343909/0166

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0270905-34

MATRÍCULA

270905

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

DA COSTA, conforme sentença homologatória de conversão de 17/04/2012. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2024.-----

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

EEUX65260 OHC

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/08/2024, prenotado em 14/10/24 com o nº 2223238 à fl.296 do livro 1-MQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FRANCISCO DIOGO DA COSTA, sem união estável, anteriormente qualificado, em favor de **50%** para FABIANA STELLA BRAGA FERNANDES, vendedora, identidade DETRAN/RJ CNH 05282819117, CPF 118.489.567-89, e **50%** para ROSALINA DE LOURDES DA SILVA, aposentada, identidade DETRAN/RJ CNH 06101285470, CPF 644.249.017-34, brasileiras, divorciadas, sem união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$150.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2734490 em 20/09/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$151.459,42. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2024.-----

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

EEUX65265 PKE

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FABIANA STELLA BRAGA FERNANDES e ROSALINA DE LOURDES DA SILVA, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$135.000,00 regendo-se o contrato pelas demais 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\$155.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$135.000,00. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5JGW-RMNBS-589K2-VFKDE>



Valide aqui  
este documento

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

2343909/0166

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0270905-34

MATRÍCULA

270905

FICHA

3

VERSO

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

EEUX65272 KQR

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/03/26, prenotado em 23/03/26 com o nº 2326227 à fl.98v do livro 1-NF, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/04/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários FABIANA STELLA BRAGA FERNANDES e ROSALINA DE LOURDES DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 11/05/26, 12/05/26 e 13/05/26, 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 07/05/26 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 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.519,24. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2026.-----

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

EFDG30883 RTH

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 16/06/2026, prenotado em 17/06/2026 com o nº2343909 a fl. 134 do livro 1-NH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5JGW-RMNBS-589K2-VFKDE>



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFDV98988 QVK**

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

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

2343909/0166

## REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0270905-34

MATRÍCULA

270905

FICHA

4

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

o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que as fiduciárias FABIANA STELLA BRAGA FERNANDES e ROSALINA DE LOURDES DA SILVA, anteriormente qualificadas, mesmo depois de intimadas para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2970111 em 11/06/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$169.608,41. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2026.-----

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

EFDV97310 CJS

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$135.000,00. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2026.-----

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

EFDV97313 WZK

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, 27 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5JGW-RMNBS-589K2-VFKDE>

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

onr



Valide aqui  
este documento

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

2343909/0166

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5JGW-RMNBS-589K2-VFKDE>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

