



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0503
2285639/0005

REGISTRO GERAL L

MATRICULA

35.573

FICHA

01



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

04 de julho de 1978

IMÓVEL Rua Projetada B, atual rua Lages, lado par, lote 22 do PA 20.436, pro-
letario, fazendo esquina com a rua Projetada T, lado direito. FREGUE-
ZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE nº 238.394 CL 0768. CARACTERISTICOS
E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 2,50m de frente pela rua Lages e mais
17,30m em curva subordinada a um raio de 11,00m concordando o alinhamento da rua T (N.A.) por onde mede 10,00m; 13,50m de fundos e 21,00m a direita, confronta a direita com o lote 21, a esquerda com a rua T, e nos fundos com o lote 20, todos do mesmo PA e de Augustot Affonso Limpo Teixeira de Freitas e outros ou sucessores.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
xxx

xxx

xxx

xxx

xxx

xxx

PROPRIETARIOS - 1) Augusto Affonso Limpo Teixeira de Freitas, engenheiro, casado com Cyrene Caldeira Teixeira, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, ela carteira do IFP nº 570.139, CPF 005.923.827-53; 2) Edson Collaço Veras, advogado, carteira do IFP 2.111.920, CPF nº - 010.619.097-00, e sua mulher Marina de Souza Collaço Veras, do lar, carteira do IFP 256.322, CPF 004.707.167-20, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, e 3) Hilton Caldeira Tavares, industrial, carteira do IFP 750.614, CPF 009.621.717-00, e sua mulher Maria Stella Duarte Caldeira, do lar, carteira do IFP 1753904, CPF 269.314.867-62, residentes nesta cidade, casados pelo regime da comunhão de bens, todos brasileiros. TITULO AQUISITIVO - Lº 3-AH nº 17.669 fls.53. Rio de Janeiro, 04 de julho de 1978.

00035573



Esc. juramentado
O Oficial

[Handwritten signatures]

R-1 COMPRA E VENDA - Por escritura de 10-03-78 do 2º Ofício de Notas, Lº segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJV35-FE6NK-KJWDE-YRD35

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 35.573	FICHA 01 VERSO
---------------------	----------------------

Lº 3064 fls.76, o Espolio de Augusto Affonso Limpo Teixeira de Freitas, representado por sua inventariante Cyrene Caldeira Teixeira, e os demais proprietários antes qualificados, venderam o imóvel a De Paoli S/A, Comercio e Industria CGC 33.246.745/0001-94, com sede nesta cidade, por Cr\$180,00 tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2.466.923 em 11-10-76. Rio de Janeiro, 04 de julho de 1978.

Esc. juramentado *Lia Monte Roche*

O Oficial *[Assinatura]*

R-2 PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 10-03-78 do 17º Ofício Lº 3887 fls.82, De Paoli S/A Comercio e Industria antes qualificada, prometeu vender o imóvel a 1) Giliat Imoveis Ltda. CGC 29.454.642/0001-42 com sede nesta cidade, e 2) G. V. B. Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda. CGC 42.499.210/0001-16, com sede nesta cidade, por Cr\$ Cr\$60.000,00 pagavel na forma do titulo, irrevogavel com imissão na posse, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2418041 em 30-03-78. Rio de Janeiro, 04 de julho de 1978.

Esc. juramentado *Lia Monte Roche*

O Oficial *[Assinatura]*

R.3 COMPRA E VENDA: Por escrituras de 17.01.79, do 5º Ofício, Lº 2522-A - fls. 50 e de 01.09.82 do 3º Ofício, Lº 2963, fls. 47, DE PAOLI S/A. - COMERCIO E INDUSTRIA, vendeu o imóvel a GILIAT IMOVEIS LTDA e GVB - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., antes qualificadas, - por Cr\$60.000,00.- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 24/17041 em 30.3.78 Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1983.

Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*

O Oficial *[Assinatura]*

R.4 Compra e Venda - Por escritura de 2/12/80, Lº. 1344 fls. 71 do 21º. /
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M35-FE6NK-K3JWDE-YRD35>

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

do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2285639/0005

REGISTRO GERAL

MATRICULA
35.573

FICHA
02



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

continuação da ficha 01.-

Ofício de Notas, GILIAT IMÓVEIS LTDA. e GVB CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. já qualificadas, venderam o imóvel a NEWTON BLEY JACQUES e sua mulher APARECIDA CAVALCANTI BLEY JACQUES, brasileiros, arquitetos, casados pela comunhão parcial de bens, Identidade números / 2460750 e 3594389 ambas do IFP, CPF nºs. 369.654.807/34 e 504.604.987/20, residentes nesta cidade, por Cr\$150.000,00.- O Imposto de Transmissão foi pago pela Guia nº. 13/00226 em 04/11/80.- Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 1984.

Tec. Jud. Juramentado *Stávia Helena Barbosa Coelho*
O Oficial

Av.5 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO - À requerimento de 11/12/86, instruído com Certidão da S.M.O.S.P. nº 255.280 de 14/02/86, revalidada em 03/11/1986 e CND nº 271.081 de 11/11/86, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo 06/362.727/80, foi requerida e concedida licença para construção de prédio residencial unifamiliar de um pavimento no lote desta matrícula, o qual recebeu o nº 10 pela rua Lages, tendo sido concedido o habite-se em doze de agosto de mil novecentos e oitenta e um e que inexistente débito de Newton Bley Jacques para com o IAPAS.- Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1987.

Tec. jud. juramentado *Luiz Carlos Pereira*
O Oficial

R-6 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 10/11/1986, Lº 1694 fls. 155 ato 73 do 21º Ofício de Notas, o casal NEWTON BLEY JACQUES, antes qualificado vendeu o imóvel a JOSE CARLOS FERREIRA, bancário e sua mulher MARIA LEILA ABBI FERREIRA, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, IFP nºs 1.549.449 e 1.665.824, CPF nºs 046324277-72 e 031.618.467-13, residentes nesta cidade, por Cz\$12.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464-184.765-3 em 07/11/1986.- Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1987.

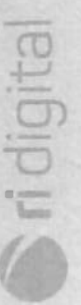
Tec. jud. juramentado *Luiz Carlos Pereira*

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJV35-FE6NK-KJWDE-YRD35>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

2285639/0005

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 35.573	FICHA 02
VERSO	

O Oficial

AV - 7 **MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO:** Pelo requerimento de 29/09/17, prenotado em 29/09/17 com o nº 1768284 à fl.127 do livro 1-JH, instruído pela certidão nº 25/0425/2017 de 19/09/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO** ao imóvel, com área acrescida de 50,25m², tendo sido as obras aceitas em 19/09/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$88.116,89. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2017.-----

O Oficial

ECFQ53675 VWJ

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

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 24/08/21, prenotado em 06/10/21 com o nº 2008978 à fl. 92 do livro 1-LO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ CARLOS FERREIRA e sua mulher MARIA LEILA ABBI FERREIRA, anteriormente qualificados, em favor de MARCUS VINICIUS ALMEIDA PEREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, empresário, identidade DETRAN/RJ 020.501.486-3, CPF 099.327.747-07, residente nesta cidade, pelo preço de R\$595.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nº 2452199 em 11/01/22 e nº 2454018 em 31/01/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$595.000,00. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

EDZZ72397 EIS

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

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO** Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJV35-FE6NK-KJWDE-YRD35>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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, 12-6º ANDAR

2285639/0005

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0035573-64

MATRÍCULA
35573

FICHA
3

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

FIDUCIÁRIA do imóvel feita por MARCUS VINICIUS ALMEIDA PEREIRA JUNIOR, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$474.750,00, 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\$845.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$474.750,00. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2022.-----
O Oficial _____ EDZZ72399 UID

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/03/25, prenotado em 31/03/25 com o nº 2254793 à fl.230v do livro 1-MU, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/06/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante MARCUS VINICIUS ALMEIDA PEREIRA JUNIOR, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 24, 25 e 28/07/25, 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 23/07/25 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 9. Valor atribuído para base de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJV35-FE6NK-KJWDE-YRD35>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2285639/0005

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0035573-64

MATRÍCULA 35573	FICHA 3 VERSO
--------------------	---------------------

cálculo dos emolumentos: R\$21.698,33. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEZD30635 KYU

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 22/08/2025, prenotado em 22/08/25 com o nº 2283051 à fl.46v do livro 1-NA, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 0238394-1, CL 007682 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEZW23101 YGU

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 03/09/25, prenotado em 04/09/25 com o nº 2285639 a fl. 139v do livro 1-NA, 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 o fiduciante MARCUS VINÍCIUS ALMEIDA PEREIRA JUNIOR, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2859320 em 03/09/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$845.000,00. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEZW23085 YJK

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJV35-FE6NK-KJWDE-YRD35>

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

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
EFAA67493 JAL

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

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

2285639/0005

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0035573-64

MATRÍCULA
35573

FICHA
4

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

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 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$474.750,00. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2025.-----
Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EEZW23087 PNL**

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, 08 de outubro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJV35-FE6NK-KJWDE-YRD35>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





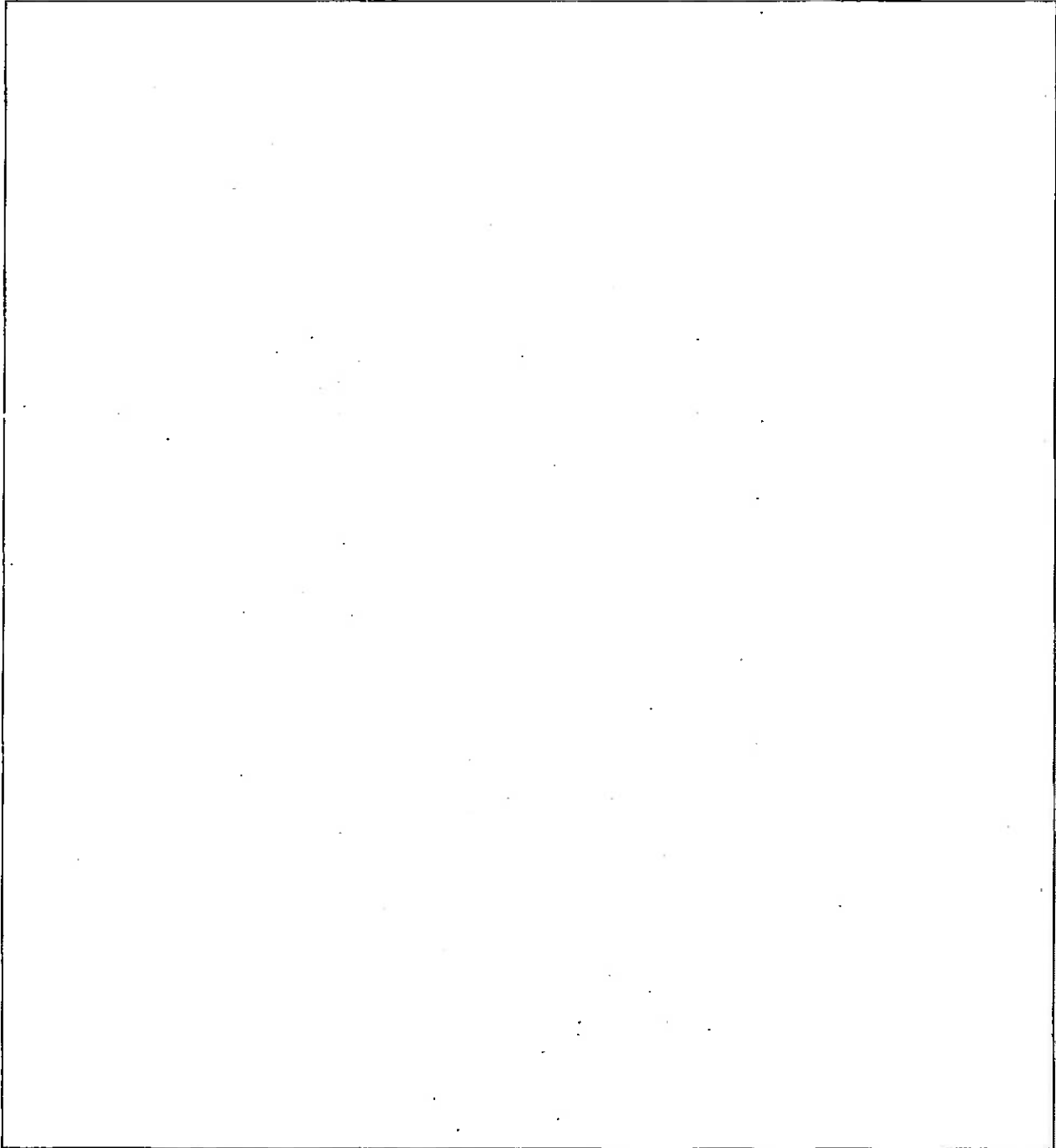
Valide aqui
este documento

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

2285639/0005

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJV35-FE6NK-KJWDE-YRD35>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 2285639 em 04/09/2025, no livro 1-NA, folha 139V, foi registrado/averbado em 08/10/2025 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	1.130,91
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
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	42,99
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		429,90
LEI 4664/05		107,47
LEI 111/06		107,47
LEI 6281/12		128,97
LEI 691/84 - ISS		115,39

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

35573 - 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>


EEZW23085 YJK - EEZW23087 PNL



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 47047/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$3.093,18, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 08/10/2025, acima discriminados.


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