



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
certidao-0679  
2339181/0282

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
197.981

FICHA  
01



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

25 de março de 1994.

IMÓVEL Loja 118 do prédio a ser construído sob o nº 7.700 da AVENIDA DAS AMÉRICAS, com direito a 02 vagas para guarda de veículos de passeio no pavimento térreo de acesso, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, com a correspondente fração de 1,4300% do terreno designado por lote 01 da quadra A do PAL 36896, que mede 140,00m de frente pela Avenida das Américas e mais 23,56m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m concordando com o acesso nº 01, por onde mede 4,00m em reta, mais 10,30m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Rua 01, por onde mede 153,50m (parte em curva externa subordinada a um raio de 401,50m e parte em reta) e mais 15,53m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Diagonal 3, por onde mede 30,00m em reta, mais 22,00m em curva interna subordinada a um raio de 40,00m mais 7,50m em reta mais 15,50m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m concordando com o alinhamento da Avenida das Américas por onde mede 23,50m em curva interna subordinada a um raio de 50,00m.-INSCRIÇÃO NO FRE 1664300-9/MP, CL 9547-1. PROPRIETÁRIAS: 1)W3 PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CGC sob o número / 29.521.085/0001-35; 2)R2 ENGENHARIA LTDA, CGC 28.274.561/0001-06, e 3) INCORPORA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CGC 40.363.038/0001-43, na proporção de 54% para a 1ª, 20% para a 2ª e 26% para a 3ª, adquirido por compra a Ney Robinson Suassuna, conforme escritura de 30.12.93 do 10º Ofício, livro 5075, fls. 140, hoje registrada sob o nº 11 na matrícula nº 65023.-INDICADOR REAL: Livro 4CF nº 118768, fls. 89v. Rio de Janeiro, 25 de março de 1994.

O OFICIAL

00197981



AV.01 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES COM DIVISÃO DE PROPRIEDADE: Foi hoje averbada sob o nº 12 na matrícula 65.023 a discriminação de frações com divisão de propriedade. Rio de Janeiro, 25 de março de 1994.

O OFICIAL

AV.02 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada sob o nº 3517 no Re

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CQJJ-THF7Z-5KT3H-DVK4P>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0197981-71

MATRICULA 197.981	FICHA 01 VERSO
----------------------	----------------------

gistro Auxiliar, a convenção de condomínio do edifício "Barra Mall" .  
Rio de Janeiro, 25 de março de 1994.  
O OFICIAL

AV.03 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/12/93, prenotado em 27/01/94, sob o nº 560.825, folhas 93v, do livro 1-DA, instruído pela certidão nº 15.865 de 09/12/93 da S.M.U.M.A, a unidade desta matrícula, foi construída, tendo sido concedido o habite-se em 06/12/93. Foi apresentada a C.N.D. nº 226.263 de 22/10/93. Rio de Janeiro, 25 de março de 1994.  
O OFICIAL

R.04 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 15.07.96, do 10º Ofício, Lº 5501, folhas 34, prenotada em 25.11.96, com o nº 645.986, às fls. 184v do livro 1-DL, W3 PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA; R2 ENGENHARIA LTDA e INCORPORA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, antes citadas, venderam o imóvel a JEFRAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 73.496.358/0001-20, pelo preço de R\$40.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 3471602 em 15.07.96. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1996.  
O OFICIAL

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 01/07/2022 do 10º Ofício, livro 7642, fl.132, prenotada em 11/01/2024 com o nº 2171286 à fl.227v do livro 1-MJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JEFRAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., anteriormente qualificada, em favor de RITA DE CASSIA MARQUES, identidade CNH/DETRAN/RJ 00236076072, CPF 963.789.997-91, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LEONARDO CALSOLARIO FERREIRA, identidade CNH/DETRAN/RJ 04899734344, CPF 054.441.847-61; brasileiros, empresários, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2488176 em 29/06/2022. Valor atribuído para base de  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CQJJ-THF7Z-5KT3H-DVK4P>

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

2339181/0282

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
197981

FICHA  
2

CNM: 089425\_2\_0197981-71  
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

cálculo dos emolumentos: R\$834.493,87. Rio de Janeiro, 14 de março de 2024.-----

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

EERP32792 SDU

AV - 6 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 21/01/2024, prenotado em 22/01/2024 com o nº 2172727 à fl.279v do livro 1-MJ, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre LEONARDO CALSOLARIO FERREIRA e RITA DE CASSIA MARQUES, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação total de bens, através da escritura de 19/04/2021 do 2º Ofício, livro 076, fl.76, hoje registrado com o nº do Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 14 de março de 2024.-----

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

EERP32788 PUS

AV - 7 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 7, instruído pela certidão de 04/01/2023 do RCPN do 2º Distrito de Nilópolis/RS, matrícula nº 092650 01 55 2021 2 00056 178 0017142 15, fica averbado o **DIVÓRCIO** de LEONARDO CALSOLARIO FERREIRA e RITA DE CASSIA MARQUES, conforme escritura de 28/12/2022 do 15º Ofício, livro SB-1118, fls.195. Rio de Janeiro, 14 de março de 2024.-----

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

EERP32789 SAJ

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela cédula de crédito bancário nº 0010453009 de 06/08/2024, prenotado em 08/08/2024 com o nº 2209607 à fl. 106 do livro 1-MP, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RITA DE CASSIA MARQUES, anteriormente qualificada, 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\$513.555,27, regendo-se o contrato pelas demais  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CQJJ-THF7Z-5KT3H-DVK4P>



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





Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0197981-71

MATRÍCULA	FICHA
197981	2
	VERSO

cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$861.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$513.555,27. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2024.-----

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

**EETR50782 FVH**

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/01/26, prenotado em 15/01/26 com o nº 2313507 à fl.241 do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 21/01/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/02/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante RITA DE CASSIA MARQUES, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/03/26, 27/03/26 e 30/03/26, 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 25/03/26 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 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$48.086,46. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2026.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CQJJ-THF7Z-5KT3H-DVK4P>



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFDG34468 AWJ**

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

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

2339181/0282

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0197981-71

MATRÍCULA

197981

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

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

**EFCQ72965 TWA**

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/05/26, prenotado em 26/05/26 com o nº 2339181 a fl. 264 do livro 1-NG, 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 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante RITA DE CASSIA MARQUES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2961681 em 22/05/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$861.000,00. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2026.-----

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

**EFDG33350 UTO**

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 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\$513.555,27. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2026.-----

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

**EFDG33354 GSA**

**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, 12 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CQJJ-THF7Z-5KT3H-DVK4P>



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

2339181/0282

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CQJJ-THF7Z-5KT3H-DVK4P>



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

