



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0604
2323641/0133

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
223.528

FICHA
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 02 de outubro de 1997

IMÓVEL APARTAMENTO 101 do edifício em construção com o nº 1270 pela Avenida Alfredo Balthazar da Silveira. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, com direito a 02 vagas na garagem e a fração ideal de 4/24 do terreno designado por lote 10 da quadra 186 do PAL 19672 que mede 17,00m de frente e fundos por 35,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 09, à esquerda com os lotes 11 e 12 e nos fundos com o lote 15, todos da mesma quadra e da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores. - Inscrição no FRE 392.832(MP), CL 10.416. PROPRIETÁRIOS: INOR PINTO RAMOS, aposentado, identidade nº 946.120 do IFP e CPF nº 022.226.397-00, casado em comunhão de bens com NAISE SPINOLA LOPES RAMOS, antes da lei 6.515/77, aposentada, identidade nº 01370564-5 do IFP, CPF nº 023.571.007-53, brasileiros, residentes nesta cidade / adquirida a fração por compra feita ao casal Roberto Marçolla Calvet, conforme escritura de 06.02.97 do 10º Ofício, Lº 5555, fls 106, registrada em 20 de março de 1997 com o nº 07 na matrícula 25950.- INDICADOR REAL: Lº 4CS, nº 121677, às fls 18lv.- Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1997.

O OFICIAL

00223528

Av.01 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES COM DIVISÃO DE PROPRIEDADE: Foi hoje averbada com o nº 12 na matrícula 25.950, a discriminação de frações com divisão de propriedade.-Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1997.-----

O OFICIAL

Av.02 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 24.10.1997, prenotado em 29.10.1997 com o nº 681.257, fls 260v, do Lº 1-DP, instruído com certidão da SMUMA nº 17726 de 27.08.1997, fica averbado a construção do imóvel - objeto desta matrícula, tendo sido concedido o habite-se em 06 de agosto de 1997. Foi apresentada CND nº 578157 em 23.10.1997.- Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1997.-----

O OFICIAL

- SEGUE NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64HH8-JPJR-D-YZZUL-TK6ZY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





2323641/0133

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
223.528	01
	VERSO

R.03 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13.05.1997, do 6º Ofício, livro 5466, fls 25, prenotada em 08.04.1998, no livro 1-DR, com nº 698563, fls 286, INOR PINTO RAMOS e sua mulher NAISE SPINOLA LOPES RAMOS, antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse à CARLOS ALBERTO DIAS DA CRUZ, brasileiro, industrial, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com ANA PAULA DO VALE PEREIRA DA CRUZ, identidade nº 06705913-9 do IFP, CPF número - 865.643.157-91, residente nesta cidade, pelo preço de R\$135.000,00 - pagável nas condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 17 de abril de 1998.

O OFICIAL

R.04 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09.01.1998 do 6º Ofício, Lº 5515, - fls 77, prenotada em 08.04.1998, com o nº 698.564, às fls 286, do Lº 1-DR, INOR PINTO RAMOS e sua mulher NAISE SPINOLA LOPES RAMOS, antes qualificados, venderam o imóvel à CARLOS ALBERTO DIAS DA CRUZ, casado, antes qualificado, pelo valor de R\$135.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 422.951 em 10.07.1997.- Rio de Janeiro 17 de abril de 1998.

O OFICIAL

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/01/11 do 4º Ofício, livro 3467, fl. 12, prenotada em 08/02/11, com o nº 1345648, à fl. 218v, do livro 1-HC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS ALBERTO DIAS DA CRUZ e sua mulher ANA PAULA DO VALE PEREIRA DA CRUZ, brasileira, comerciante, identidade IFP 07364602-8, CPF 000.935.477-81, bem favor de ANTONIO CARLOS LINS DE MENEZES GUERRA, identidade OAB/RJ 144095, CPF 264.049.587-91 e sua mulher LILIAN DIAS COELHO LINS DE MENEZES GUERRA, identidade OAB/RJ 72290, CPF 992.914.107-30, brasileiros, advogados, casados pelo regime

Segue na ficha 2



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64HH8-JPJR-D-YZZUL-TK6ZY>



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

Todos os Registros de imóveis
do Brasil em um só lugar





2323641/0133

Valide aqui
este documento

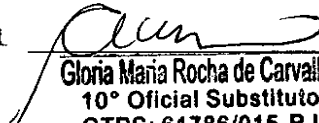
REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0223528-60

MATRÍCULA	FICHA
223528	2
	VERSO

FIDUCIÁRIA do imóvel feita por MARCO AURÉLIO BASTOS DA CONCEIÇÃO e sua mulher JANICE LISBÔA ROSA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$276.500,00, 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\$868.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$276.500,00. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2018.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECPK43846 YGN

AV - 9

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 01/12/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 02/12/25 com o nº 2304700 à fl.224 do livro 1-NC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do devedor fiduciante MARCO AURELIO BASTOS DA CONCEIÇÃO**, CPF 804.111.267-68, conforme ordem de 29/10/25, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara Cível Criminal de Ribeirão Preto - SP - Processo nº 10244427620258260506 - Protocolo nº 202510.2909.04346176-IA-236. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS20795 ETQ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64HH8-JPJR-D-YZZUL-TK6ZY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





2323641/0133

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
223528

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/11/2025, prenotado em 11/11/2025 com o nº 2300516 à fl. 74v do livro 1-NC, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/11/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MARCO AURELIO BASTOS DA CONCEIÇÃO e sua mulher JANICE LISBOA ROSA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06/01/2026, 07/01/2026 e 08/01/2026, 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 05/01/2026 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\$13.213,99. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP45761 NQE

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/03/26, prenotado em 11/03/26 com o nº 2323641 a fl. 5v do livro 1-NF, 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 o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes MARCO AURELIO BASTOS DA

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64HH8-JPJR-D-YZZUL-TK6ZY>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ18083 QWE

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

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

2323641/0133

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0223528-60

MATRÍCULA

223528

FICHA

3

VERSO

CONCEIÇÃO e sua mulher JANICE LISBOA ROSA, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O adquirente tem ciência da indisponibilidade averbada com o nº 9. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2929622 em 06/03/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.199.213,05. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.-----

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

EFCZ17253 ARU

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$276.500,00. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.-----

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

EFCZ17256 IUR

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, 22 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64HH8-JPJR-D-YZZUL-TK6ZY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

