Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0584
2330473/0116

REGISTRO GERAL

MATRICULA 94483 | FICHA 01

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

Data: 15 de setembro de 1982 JS

IMÓVEL: Estrada dos Três Rios, lote 4 do PA 25508, lado impar, a 101,50m do prédio nº 897. Freguesia de Jacarepaguá. Inscrição no FRE nº ------ 1.383.672-1, CL 04093-1. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 12,00m de frente, 13,00m de fundos, 65,50m à direita e 60,00m à esquerda, confrontando à direita com o lote 3, à esquerda com o lote 5 e nos fundos com o lote 20. Proprietários: CONCEIÇÃO DE JESUS MAGALHÃES e seu marido JOÃO BAPTISTA DE MAGALHÃES VAZ, portugueses, proprietários, residentes nesta cidade. TITULO AQUISITIVO: Livro 3-CI, nº 38486, fls. 190. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1982
Tec.Jud.Juramentado
Oficial

R-1 - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA: Nos autos da Ação de Procedimento Sumarissimo (Adjudicação Compulsória - Proc. 59140), em que é autora SURA INTRATOR, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com Moritz Intrator, Cart.Ident. IFP 700.345 e 374.550, CPF 128.980.077/49 e 006.495.467/68, residentes e domiciliados nesta cidade, contra CONCEIÇÃO DE JESUS MAGALHÃES e seu marido JOÃO BAPTISTA DE MAGALHÃES VAZ, antes qualificados, o imóvel objeto desta matricula foi adjudicado a SURA INTRATOR, antes qualificada, pelo valor de Cr$ ----- Cr$1.600,00 (incluido neste o valor de outros lotes), conforme Carta de Adjudicação da 42a. Vara Civel, datada de 22.12.1981, contendo sentença de 07.12.1981. O Imposto de Transmissão foi pago pelas guias nºs 2.427.516 - 2.427.517 - 2.428.107 e 2.428.108, todas em 02.06.1975 e 2.330.977 e 2.330.978, ambas em 08.09.1982. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1982 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.xx
Tec.Jud.Juramentado
Oficial

00094483

Av.2 - ADITAMENTO: Fica aditado o R-1, para constar que a Adjudicação dele objeto é oriunda de escritura de promessa de venda feita por CONCEIÇÃO DE JESUS MAGALHÃES e seu marido JOÃO BAPTISTA DE MAGALHÃES VAZ,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLUYG-RNBJU-VRJXN-HSHMK

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

ridigital

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 94483 | FICHA 01 VERSO

VAZ em favor de PAULO ASSAD, WALDEMAR JUVENAL DO NASCIMENTO, DELIO GONÇALVES CARDOSO, IVO QUINTARELLI, WANDREY CHIEZA e WANDERLEY CHIEZA que, por sua vez, cederam a OMAR AMILCAR TEMER, seus direitos à aquisição, sendo que, ainda, este último, cedeu à SURA INTRATOR os respectivos direitos, conforme escrituras que se acham acostadas à Carta de Adjudicação que serviu de titulo ao referido R-1. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1982.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
Tec.Jud.Juramentado
Oficial

R-3 COMPRA E VENDA. - Por Escritura de 23.11.82 do 6º Ofício, livro 4135 fls. 168 ato 058, SURA INTRATOR e seu marido, antes qualificados, venderam o imóvel a URBANIL PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA. com sede nesta cidade, CGC. 33.465.428/0001-69, por Cr$1.500.000,00 com imposto de transmissão pago pela guia nº 2.341.579 em 17.11.82. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1983.----------
Tec. Jud. Juramentado
Oficial

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/09/00 do 2º Ofício de Três Rios/RJ, livro 164, fl. 132, prenotada em 15/10/02 com o nº 895808 à fl. 210 do livro 1-ES, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por URBANIL PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA em favor de PAULO INTRATOR, brasileiro, engenheiro, identidade CREA/RJ 81-1-10993-4, CPF 006.495.547-87, casado pelo regime da separação de bens antes da Lei 6515/77 com VIOLETTE ANDRÉE INTRATOR, residente nesta cidade, pelo preço de R$5.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 686220 em 04/10/00. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2002.----------
O Oficial

1º REGISTRAL
RCS36520

AV - 5 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLUYG-RNBJU-VRJXN-HSHMK

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 94483 | FICHA 2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

INDICADOR REAL com o nº 38140 à fl. 77v do livro 6AX . Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2002.----------
O Oficial _____

AV - 6 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 18/11/02, prenotado em 18/11/02 com o nº 901111 à fl. 101 do livro 1-ET, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre PAULO INTRATOR e VIOLETTE ANDRÉE PERPIGNAN, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 14/03/66 do 6ºOfício, livro 1613, fl. 41, e está registrado com o nº 6048 do Registro Auxiliar no 5º Ofício de Registro de Imóveis em 24/09/99. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2002.----------
O Oficial _____

1ATO REGISTRAL RCS36522

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 11/08/04 do 23º Ofício, livro SJ-140, fl. 180, prenotada em 15/12/04 com o nº 994245 à fl. 163 do livro 1-FG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por PAULO INTRATOR, assistido de sua mulher VIOLETTE ANDRÉE INTRATOR, brasileira, psicóloga, identidade IFP 06041138-6, CPF 091.200.177-15 em favor de HUMBERTO LUIZ DI MAIO BONENTE, brasileiro, divorciado, funcionário público, identidade IFP 2912360, CPF 328.674.687-87, residente nesta cidade, pelo preço de R$22.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 968284 em 04/08/04. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2004.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RGE03683 IPJ

R - 8 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/12/06 do Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos, livro

Segue no verso

(R).1 ato RJ057653 JWM

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLUYG-RNBJU-VRJXN-HSHMK

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 94483 | FICHA 2 VERSO

234, fl. 059, prenotada em 05/01/07 com o nº 1096563 à fl. 253 do livro 1-FT, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por HUMBERTO LUIZ DI MAIO BONENTE divorciado, que declarou não viver em união estável em favor de ANTONIO CARLOS CRUZEIRO, brasileiro, motorista, identidade CRT/CNH/DETRAN/RJ 529500483, CPF 829.523.107-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com MARIA JOSE COUTINHO CRUZEIRO, residente nesta cidade, pelo preço de R$80.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2007.

O Oficial

AV - 9 (R).1 ato RJZ79773 JWB

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/04/07, prenotado em 12/04/07 com o nº 1110585 à fl. 158v do livro 1-FV, instruído pela certidão nº 044737 de 08/02/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 2352 pela Estrada dos Três Rios, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/02/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 021702007-17003050 de 05/04/07. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2007.

O Oficial

R - 10 (R).1 ato RKM13109 RKI

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 24/05/07 do Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos, livro 234, fl. 197, prenotada em 20/06/07 com o nº 1120055 à fl. 199v do livro 1-FX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por HUMBERTO LUIZ DI MAIO BONENTE em favor de ANTONIO CARLOS CRUZEIRO, casado com MARIA JOSE COUTINHO CRUZEIRO, pelo preço de R$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1186152 em 18/05/07. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2007.

O Oficial

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLUYG-RNBJU-VRJXN-HSHMK

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0094483-68

MATRÍCULA	FICHA
94483	3

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

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 20/03/23, prenotado em 24/03/23 com o nº 2114759 à fl.295 do livro 1-MC, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANTONIO,CARLOS CRUZEIRO e sua mulher MARIA JOSÉ COUTINHO CRUZEIRO, anteriormente qualificados, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$134.159,43, 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$907.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$134.159,43. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EELT22891 VCD**

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/01/26, prenotado em 19/01/26 com o nº 2314074 à fl.261v do livro 1-ND, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ANTONIO CARLOS CRUZEIRO e sua mulher MARIA JOSE COUTINHO CRUZEIRO, anteriormente qualificados, realizada em 24/02/26, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$7.181,66. Rio de Janeiro, 23 de março de 2026.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLUYG-RNBJU-VRJXN-HSHMK

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

ridigital 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
EFCQ83257 EIU
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2330473/0116

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0094483-68

MATRÍCULA	FICHA
94483	3 VERSO

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCC15427 QKE**

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/04/26, prenotado em 13/04/26 com o nº 2330473 a fl. 251 do livro 1-NF, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAU 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 ANTONIO CARLOS CRUZEIRO e sua mulher MARIA JOSE COUTINHO CRUZEIRO, 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 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2942420 em 08/04/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.286.645,67. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2026.-------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCQ80575 VBT**

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAU UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$134.159,43. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCQ80578 EQW**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 07 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLUYG-RNBJU-VRJXN-HSHMK

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

ri digital

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ
9º Ofício
REG. DE IMÓVEIS
Av. Nilo Peçanha, 12
8º Andar

Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2330473 em 13/04/2026, no livro 1-NF, folha 251, foi registrado/averbado em 07/05/2026 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	1.670,67
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	711,95
GUIA DO DOI	1	29,74
COMUNIC. DISTRIB.	1	29,74
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	52,65
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	29,74
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		526,56
LEI 4664/05		223,78
LEI 111/06		223,78
LEI 6281/12		157,96
LEI 691/84 - ISS		141,34
LEI 10637/24		26,32
LEI 10637/24		26,32
LEI 10637/24		26,32

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

94483 - AV.13, AV.14

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

EFCQ80575 VBT - EFCQ80578 EQW

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 20439/2026

Recebi de ONLINE a quantia de R$4.050,92, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 07/05/2026, acima discriminados.

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

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430