



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC014986657
2330740/0160

maey

REGISTRO GERAL

a.

MATRÍCULA
61.827

FICHA
01



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

04 de setembro de 1980

IMÓVEL Rua Capitão Menezes nº 1480, apartamento 201, com a fração de 1/3 do terreno, com direito a uma vaga na garagem. FREGUESIA- Jacarepaguá - INSCRIÇÃO- FRE 1312387-2 CL 01618 CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 12,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão de - ambos os lados, confrontando à direita com o lote 4, a esquerda com o lote 6 e nos fundos com o lote 14, do Espólio de Iracema Torres de Carvalho. PROPRIETÁRIOS- ANTONIO FERREIRA, marmorista e sua mulher MARIA ROSA DE JESUS, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, Identidades do INI (SRE) RG-2840402 RE-1090127 e RG-2840406 RE-1090122, CPF 256155217-91. TÍTULO AQUISITIVO- Livro 3-HZ fls. 124 nº 166668. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 1980 TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

R-1 DOAÇÃO- DA NUA-PROPRIEDADE- DOADORES- Antonio Ferreira e sua mulher - Maria Rosa de Jesus, antes qualificados. DONATÁRIOS- JOAQUIM DE JESUS FERREIRA, português, securitário, casado pelo regime da comunhão de - bens com MARIA LUCIA DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, Identidade do INI (SRE) RG-1379162 - RE-1090128 e CPF 038530557/53. FORMA DO TÍTULO- Escritura de 17.7.1979 do 22º Ofício, livro 1946 fls. 157, Ato 54. VALOR (para efeitos fiscais) CR\$379.860,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- GUIA nº 2446030 paga em 17.7.79. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 1980.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

AV-2 RESERVA DE USUFRUTO- Pelo título referido no R-1, os doadores reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 1980.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

segue no verso

00061827



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDLKJ-JT3QN-64GY6-KH9VM>

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





Valide aqui
este documento

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

2330740/0160

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
61827	1
	VERSO

AV - 3 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 28/05/15, prenotado em 28/05/15 com o nº 1640354 à fl.18 do livro 1-IQ, instruído pelas certidões de 10/06/15 da 12ª Circunscrição, nº 31.436, livro C-0190, fl. 36 e 15/08/2000 da 2ª Circunscrição, nº 19527, livro 66-AC, fl.27, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **USUFRUTO** do imóvel, em virtude de falecimento dos usufrutuários MARIA ROSA DE JESUS e ANTONIO FERREIRA, ocorridos em 12/06/95 e 09/08/2000. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2015.

O Oficial

EAZU70149 QSV

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 4 **PARTILHA:** Pelo formal de 20/09/96 da 7ª Vara do Órfãos e Sucessões, contendo sentença 06/08/96, prenotado em 20/05/15 com o nº 1638671 à fl. 257 do Livro 1-IP, extraído dos autos do inventário dos bens deixados por JOAQUIM DE JESUS FERREIRA (processo nº 54.701/88), fica registrada a **PARTILHA** do imóvel, sendo: **METADE** para MARIA LUCIA OLIVEIRA FERREIRA, identidade IFP 2356541, CPF 009.060.397-46, anteriormente qualificada; **1/4** para CHRISTIANE DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileira, solteira, professora, identidade IFP 08067603-4, CPF 004.919.797-54, residente nesta cidade e **1/4** para LUCIENE DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileira, solteira, professora, identidade IFP 10014544-0, CPF 029.355.927-94, residente nesta cidade, pelo valor de Cr\$2.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64.100698-1 em 23/05/89. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$69.735,00. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2015.

O Oficial

EAZU70150 CVS

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDLKJ-JT3QN-64GY6-KH9VM>

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

2330740/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61827

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

AV - 5 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 21/07/16, prenotado em 21/07/16 com o nº 1704568 à fl.231 do livro 1-IZ, instruído pela certidão de 11/07/16 do 6º RCPN, Matrícula: 157750 01 55 2009 2 00018 035 0003689 70, fica averbado o **CASAMENTO** de ANDRÉ LUIZ LINS GONÇALEZ e LUCIENE DE OLIVEIRA FERREIRA, realizado em 16/10/09 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar LUCIENE DE OLIVEIRA FERREIRA GONÇALEZ, Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2016.-----

O Oficial

EBPP30632 NTI

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

R - 6 **PARTILHA:** Pela escritura de 18/07/16 do 2º Ofício, livro 4854, fl.131, prenotada em 21/07/16 com o nº 1704569 à fl.231 do livro 1-IZ e declaratória de 12/08/16 do 2º Ofício, livro 4854, fl. 189, prenotada em 15/08/16 com o nº 1707770, fl. 46v, livro 1-JA, fica registrada a **PARTILHA DE METADE** do imóvel, deixado por MARIA LUCIA DE OLIVEIRA FERREIRA, falecida em 13/07/15, sendo advogado assistente DOUGLAS MORENO RIBEIRO DOS SANTOS, inscrito na OAB/RJ com o nº 196887, em favor de 1) 1/4 - CHRISTIANE DE OLIVEIRA FERREIRA, identidade CNH/DETRAN/RJ 00081252690, anteriormente qualificada; 2) 1/4 - LUCIENE DE OLIVEIRA FERREIRA GONÇALEZ, anteriormente qualificada, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com ANDRÉ LUIZ LINS GONÇALEZ, corretor de seguros, identidade CNH/DETRAN/RJ 00111197742, CPF 072.726.597-00, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$69.735,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 964.038081-8 em 29/06/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.663,96. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDLKJ-JT3QN-64GY6-KH9VM>

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





Valide aqui
este documento

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

2330740/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61827	2
	VERSO

O Oficial

EBRG37683 HXW

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 7

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 19/09/16, prenotado em 05/10/16 com o nº 1714770 à fl.299 do livro 1-JA, rerratificado por outro de 17/10/16, prenotado em 03/11/16 com o nº 1719027 à fl.152 do livro 1-JB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUCIENE DE OLIVEIRA FERREIRA GONÇALEZ, assistida por seu marido ANDRÉ LUIZ LINS GONÇALEZ, e CHRISTIANE DE OLIVEIRA FERREIRA, anteriormente qualificados, em favor de ANDERSON BARBOSA SARDINHA, despachante documentarista, identidade DETRAN/RJ 124344532, CPF 089.611.527-50 e IOLANDA LINS SILVA, gerente comercial, identidade DETRAN/RJ 122314321, CPF 052.017.667-73, brasileiros, solteiros, maiores, que declaram viverem em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$305.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2062870 em 29/09/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$434.046,84, Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2016.

O Oficial

EBUQ15097 XVD

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANDERSON BARBOSA SARDINHA e IOLANDA LINS SILVA, 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\$237.105,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDLKJ-JT3QN-64GY6-KH9VM>



Valide aqui
este documento

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

2330740/0160

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0061827-66

MATRÍCULA
61827

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

R\$409.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$237.105,00. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2016.

O Oficial

EBUQ15099 NCF

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/08/25, prenotado em 01/09/25 com o nº 2284732 à fl.107 do livro 1-NA, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/09/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários 1)ANDERSON BARBOSA SARDINHA e 2)IOLANDA LINS SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 31/10, 03 e 04/11/25 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 30/10/25 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 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$10.453,32. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS10240 ZUH

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/12/25,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDLKJ-JT3QN-64GY6-KH9VM>



Valide aqui
este documento

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

2330740/0160

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0061827-66

MATRÍCULA
61827

FICHA
3
VERSO

prenotado em 26/12/25 com o nº 2310471 a fl. 132 do livro 1-ND, 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 fiduciários ANDERSON BARBOSA SARDINHA e IOLANDA LINS SILVA, 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 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2902965 em 19/12/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$409.000,00 . Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA23217 TUG

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$237.105,00. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA23222 QUY

AV - 12 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 13/04/2026, prenotado em 13/04/2026 com o nº 2330740 à fl.260v do livro 1-NF, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** datados em 19/03/2026 e 26/03/2025 constantes da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE , promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 04 de maio de
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDLKJ-JT3QN-64GY6-KH9VM>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCQ76270 UQR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2330740/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61827

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

2026.-----

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

EFCQ74651 GER

AV - 13 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 12 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações dos fiduciários ANDERSON BARBOSA SARDINHA, e IOLANDA LINS SILVA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$10.453,32. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2026.-----

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

EFCQ74654 XYQ

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, 04 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDLKJ-JT3QN-64GY6-KH9VM>

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, 12-6ºANDAR

2330740/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDLKJ-JT3QN-64GY6-KH9VM>



Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Leilão

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2330740 em 13/04/2026, no livro 1-NF, folha 260V, foi registrado/averbado em 04/05/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	228,01
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	12,04
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R E S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		120,40
LEI 4664/05		51,17
LEI 111/06		51,17
LEI 6281/12		36,12
LEI 691/84 - ISS		32,32
LEI 10637/25		6,02
LEI 10637/25		6,02
LEI 10637/25		6,02

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

61827 - 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>

EFCQ74651 GER - EFCQ74654 XYQ



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 19543/2026

Recebi de HISPAGNOL E ROSA a quantia de R\$936,40, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 04/05/2026, acima discriminados.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- ☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- ☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- ☐ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDLKJ-JT3QN-64GY6-KH9VM>

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