



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0578  
2336122/0095

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

466978

FICHA

1

### 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 04 de fevereiro de 2022.

#### IMÓVEL



Apartamento 203 do prédio em construção situado na Rua Jorge Emílio Fontenelle (advogado) nº 810, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem, situadas no pavimento de acesso de uso indistinto, dentre as vagas cobertas de nºs 01, 04, 05, 06, 07 e 13, ou dentre as vagas descobertas de nºs 02, 03, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 15 e 16, e correspondente fração ideal de 0,094281 para o apartamento e de 0,005214 para cada uma das vagas de garagem, do respectivo terreno designado por lote 7 da quadra 140 do PAL 19672, que mede em sua totalidade 17,00m de frente e fundos, por 33,70m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 6, de Jomar Velloso Freire ou sucessores, a esquerda com o lote 8 e nos fundos com o lote 18, ambos de propriedade de Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 0391820-8 **CL** 10356-4. **PROPRIETÁRIA:** SPE JORGE EMILIO FONTENELLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 22.135.491/0001-10, que adquiriu por compra a Maria de Fatima Alexandre Abbade, e outros, pela escritura de 15/05/15, do Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos, livro 0352, fl. 089, registrada em 03/06/15 com o nº 10 na matrícula 76386. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 03/12/20 com o nº 11 na matrícula 76386, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 17/09/19, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 301 e 302 tem dependência no pavimento superior e que o empreendimento terá 16 vagas de garagem situadas no pavimento de acesso, sendo 6 vagas cobertas de nºs 01, 04, 05, 06, 07 e 13, e 10 vagas descobertas de nºs 02, 03, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 15 e 16. **DIREITOS ESPECIAIS:**  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNVUD-TRLF6-G4A23-JXLD4>



Valide aqui  
este documento

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

2336122/0095

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

466978

FICHA

1

VERSO

Fica expressamente assegurado aos aptºs 301 e 302, o direito de proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes, com exclusão das áreas correspondentes à casas de máquinas, depósitos, caixas d'água e demais partes comuns ali existentes, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, por conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade do proprietário, desde que não afete a solidez e segurança do prédio e não impeça o acesso as partes comuns ou o perfeito funcionamento dos equipamentos, independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva conta do proprietário, o que não poderá a título algum, importar em criação de novas unidades autônomas. Ficarão incorporadas aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas. **Fica ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 1º Distribuidor, constam distribuições contra o sócio MARCELO RODRIGUES DA SILVEIRA, CPF 053.097.917-95; e que da certidão de Tributos Federais constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei 5172/66 e das certidões dos 1º, 2º e 3º Distribuidores, constam distribuições contra o sócio ALOIR MELCHIADES DE SOUZA, CPF 095.731.007-20, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2022.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNVUD-TRLF6-G4A23-JXLD4>

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

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

2336122/0095

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

466978

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 03/12/20, com o nº 12, na matrícula 76386, conforme requerimento de 17/09/19 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 76386, instruída pela certidão nº 24/0022/2022 de 14/01/22 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 14/01/22. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 26/01/22, prenotado em 26/01/22 com o nº 2031326 à fl.295 do livro 1-LQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

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

EDZZ71144 XWN

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 14/02/22, prenotado em 25/02/22 com o nº 2037769 à fl.226v do livro  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNVUD-TRLF6-G4A23-JXLD4>

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

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

2336122/0095

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0466978-23

MATRÍCULA

466978

FICHA

2

VERSO

1-LR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE JORGE EMILIO FONTENELLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificado, em favor de ALEXANDRE GABRIEL GARCEZ MONTEIRO DA SILVA, identidade DETRAN/RJ 24834120-8, CPF 132.869.727-46 e JULIANA VASCONCELOS DA CRUZ, identidade CRM/RJ 52-0115648-9, CPF 003.363.972-83, brasileiros, solteiros não conviventes em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$742.440,42. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2460538 em 21/02/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$742.440,42. Rio de Janeiro, 09 de março de 2022.

O Oficial

EEAT42176 GHT

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

R - 6

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDRE GABRIEL GARCEZ MONTEIRO DA SILVA e JULIANA VASCONCELOS DA CRUZ, 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\$583.035,02, 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\$745.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$583.035,02. Rio de Janeiro, 09 de março de 2022.

O Oficial

EEAT42177 JLP

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNVUD-TRLF6-G4A23-JXLD4>

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

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

2336122/0095

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0466978-23

MATRÍCULA

466978

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 7

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/03/2026, prenotado em 05/03/2026 com o nº2322318 à fl.258 do livro 1-NE, atualizado pelo requerimento datado de 09/03/2026, 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 fiduciários ALEXANDRE GABRIEL GARCEZ MONTEIRO DA SILVA e JULIANA VASCONCELOS DA CRUZ,, anteriormente qualificados, realizada em 17/03/2026, 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 nº6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$24.740,07. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2026.-----

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

EFCJ07313 JOG

AV - 8

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/05/26, prenotado em 12/05/26 com o nº 2336122 a fl. 154 do livro 1-NG, atualizado pelo requerimento datado de 22/05/26, 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 ALEXANDRE GABRIEL GARCEZ MONTEIRO DA SILVA e JULIANA VASCONCELOS DA CRUZ, 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 07, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2956916 em 13/05/26. Valor atribuído para

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNVUD-TRLF6-G4A23-JXLD4>

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCZ30419 XCO**

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

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

2336122/0095

## REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0466978-23

MATRÍCULA

466978

FICHA

3

VERSO

base de cálculo dos emolumentos: R\$802.447,34. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2026.-----

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

**EFCZ29144 TAY**

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 08 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$583.035,02. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2026.-----

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

**EFCZ29148 ROU**

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, 03 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNVUD-TRLF6-G4A23-JXLD4>