Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 418201 | FICHA 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
16 de março de 2015.

IMÓVEL Casa 2, em construção, situada na Rua Projetada A nº 74, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga externa descoberta, e a correspondente fração de 0,50 do respectivo terreno designado por lote 16 do PAL 46983, que mede em sua totalidade 22,00m de frente, 22,00m de fundos onde é atingindo por uma faixa 'non aedificandi' com 2,40m de largura, 16,46m de extensão em ambos os lados, confrontando a direita com o lote 15, a esquerda com o lote 17, ambos do PAL 46983 e nos fundos com o nº 795 da Estrada Campo da Areia. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 18,00m de frente em 3 segmentos de 8,15m mais 7,00m aprofundando a edificação mais 2,85m alargando a edificação; 11,00m de fundo; 9,90m à direita e 2,90m à esquerda; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a **primeira** localizada na frente da edificação medindo 11,00m de frente; 18,00m fundo em 3 segmentos de 8,15m mais 7,00m aprofundando o terreno mais 2,85m estreitando o terreno; 4,16m à direita e 11,16m à esquerda e a **segunda** localizada ao fundo da edificação medindo 11,00m de frente e fundo por 2,40m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3214484-2, **CL** 229674; **PROPRIETÁRIO:** RICARDO DA CUNHA SOUTO, brasileiro, publicitário, divorciado, identidade IFP 06421003-2, CPF 884.749.927-53, convivente em união estável com LUCIMARA SALOMÃO FERREIRA, residente nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra a Ivani Miguel, através da escritura de 08/04/11 do 15° Ofício, livro SB-350, fl. 54, registrada em 31/05/11 com o nº 2 na matrícula 359683. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.----------

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 5 na matrícula 359683, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8TMX-DG4SF-Z39DW-QYMKA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
418201	1 VERSO

, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.----------

O Oficial _____

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 17/11/14, prenotado em 29/12/14 com o nº 1617183 à fl. 83v do livro 1-IN, instruído pela certidão nº 07/0402/2014 de 18/09/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 17/09/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$268.645,23. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.----------

O Oficial _____ **EAUE95149 YEF**

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 3 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 42212 de 01/09/16, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA JOÃO FILGUEIRA - LELÉ, antes conhecida por Rua Projetada A do PAL 46983. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2021.----------

O Oficial _____ **EDYP44222 ETH**

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

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 30/11/2021, prenotado em 22/12/2021 com o nº 2026143 à fl.108v do livro 1-LQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por RICARDO DA CUNHA SOUTO, identidade CNH/DETRAN/RJ 03412099808, e sua companheira LUCIMARA

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8TMX-DG4SF-Z39DW-QYMKA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
418201	2

CNM:089425.2.0418201-78

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

Continuação da ficha 1

SALOMÃO FERREIRA, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, identidade CNH/DETRAN/RJ 00150084258, CPF 013.585.077-08, (anteriormente qualificados), em favor de LEONARDO LOPES DE OLIVEIRA, analista de sistemas, identidade IFP/RJ 95977161, CPF 038.044.597-22, e sua mulher TAIS GOMES LOPES DE OLIVEIRA, advogada, identidade OAB/RJ 166688, CPF 052.377.077-42, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$1.100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2445528 em 13/12/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.100.000,00. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2022.----------

O Oficial _____ **EDZZ53540 RZB**

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

R - 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por LEONARDO LOPES DE OLIVEIRA, e sua mulher TAIS GOMES LOPES DE OLIVEIRA, 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$923.867,11, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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$1.125.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$923.867,11. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2022.----------

O Oficial _____ **EDZZ53544 SQW**

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8TMX-DG4SF-Z39DW-QYMKA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0418201-78

MATRÍCULA	FICHA
418201	2 VERSO

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/05/25, prenotado em 26/05/25 com o nº 2264931 à fl.295 do livro 1-MV, atualizado pelo requerimento datado de 28/05/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 16/06/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes LEONARDO LOPES DE OLIVEIRA e sua mulher TAIS GOMES LOPES DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 17/07/25, 18/07/25 e 21/07/25, 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 16/07/25 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 05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$55.120,14. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2025.-------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEZD19790 BFP**

AV - 7 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 24/09/2025, prenotado em 25/09/2025 com o nº2290305 a fl.7v do livro 1-NB, 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 LEONARDO LOPES DE OLIVEIRA e sua mulher TAIS

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8TMX-DG4SF-Z39DW-QYMKA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0418201-78

MATRÍCULA	FICHA
418201	3

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

Continuação da ficha 2

GOMES LOPES DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n°6, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°2859687 em 08/09/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.125.000,00. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEZW18428 HZJ**

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 7 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$923.867,11. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEZW18430 FJP**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 418201, extraída nos termos do art. 19, § 1° da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 19 de maio de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ14438 TWQ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 7,44
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R$ 6,66
Valor Total: R$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8TMX-DG4SF-Z39DW-QYMKA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8TMX-DG4SF-Z39DW-QYMKA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar