



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0648
2209676/0204

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
475103

FICHA
1

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

17 de janeiro de 2023.

IMÓVEL



Apartamento 102 do prédio situada na da Rua Carlos 'cafi' Filho nº 38, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem externa descoberta, e a correspondente fração de 0,5040 do respectivo terreno designado por lote 4 da quadra L do PAL 47448, que mede em sua totalidade 9,00m de frente, 9,06m de fundo, 25,96m à direita, e 27,19m à esquerda, confrontando à direita com o lote 3, à esquerda com o lote 5, ambos da mesma quadra e PAL, e de propriedade de GGP Construções e Participações Ltda e ou sucessores, e nos fundos com a (área III), área declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação do PAL 47448. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 6,15m de frente em 3 segmentos de 3,20m, mais 1,65m aprofundando a edificação, mais 1,30m alargando a edificação; 4,50m de fundo; 9,45m à direita; e 11,10m à esquerda; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a **primeira** localizada na frente da edificação, medindo 4,50m de frente; 6,15m de fundo em 3 segmentos de 3,20m, mais 1,65m aprofundando o terreno, mais 1,30m estreitando o terreno; 7,15m à direita; e 5,50m à esquerda; e a **segunda** localizada no fundo da edificação, medindo 4,50m de frente; 4,53m de fundo; 9,98m à direita; e 10,59m à esquerda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3091586-2(MP), CL 01521-4. **PROPRIETÁRIOS:** RAPHAEL LOBO PEREIRA, identidade CNH/DETRAN/RJ 00332930408, CPF 054.284.857-01, e sua mulher BIANCA RUMÃO DE ANDRADE JUNQUEIRA PEREIRA, identidade CNH/DETRAN/RJ 01519264510, CPF 055.286.417-05, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, que adquiriram o terreno por compra a GGP Construções e Participações Ltda, através da escritura de 24/03/2021 do 3º Ofício, livro 3888 fl.53, registrada em 20/04/2021 com o nº 3 na matrícula 460629. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2023.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WFF56-FFV5N-RC34S-8DV3V>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0475103-92

MATRÍCULA
475103

FICHA
1
VERSO

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

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 7 na matrícula 460629, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão **NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2023.-----

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

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 460629, instruído pela certidão nº 25/0469/2022 de 19/10/2022 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 11/07/2022. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2023.-----

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

R - 3 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/06/2023, prenotado em 31/07/23 com o nº 2139528 à fl.285v do livro 1-MF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RAPHAEL LOBO PEREIRA e sua mulher BIANCA RUMÃO DE ANDRADE JUNQUEIRA PEREIRA, anteriormente qualificados, em favor de RAFAEL ARRUDA DA SILVA, brasileiro, administrador, solteiro, não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 02912780816, CPF 104.379.817-03, residente nesta cidade, pelo preço de R\$700.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2591595 em 13/07/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$700.000,00. Rio de Janeiro, 10
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WF56-FFV5N-RC34S-8DV3V>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0475103-92

MATRÍCULA	FICHA
475103	2

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

de agosto de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENT51064 FGV

R - 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RAFAEL ARRUDA DA SILVA, em favor de BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, para garantia da dívida no valor de R\$554.650,00, 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\$700.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$554.650,00. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENT51067 AKE

AV - 5 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/01/2024, prenotado em 22/01/2024 com o nº 2172842 à fl.283v do livro 1-MJ, e de acordo com o requerimento de renovação de diligência datado de 06/03/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 16/04/2024, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RAFAEL ARRUDA DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05/06/2024, 06/06/2024 e 07/06/2024, 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 13/05/2024 no
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WF56-FFV5N-RC34S-8DV3V>



Valide aqui este documento

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

2209676/0204

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0475103-92

MATRÍCULA
475103

FICHA
2
VERSO

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 4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$41.308,60. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETA73695 NIB

AV - 6

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 08/08/2024, prenotado em 09/08/2024 com o nº2209676 a fl.108v do livro 1-MP, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO INTER 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 o fiduciante RAFAEL ARRUDA DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº5, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2722580 em 06/08/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$700.000,00. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETR47959 ZIY

AV - 7

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 6 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do fiduciário BANCO INTER S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WVF56-FVY5N-RC34S-8DV3V>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETR50085 IFJ

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

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

2209676/0204

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

475103

FICHA

3

CNM:089425.2.0475103-92
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 2

cálculo dos emolumentos: R\$554.650,00. Rio de Janeiro,
19 de agosto de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETR47960 UQX

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, 19 de agosto de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WF56-FFV5N-RC34S-8DV3V>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2209676/0204

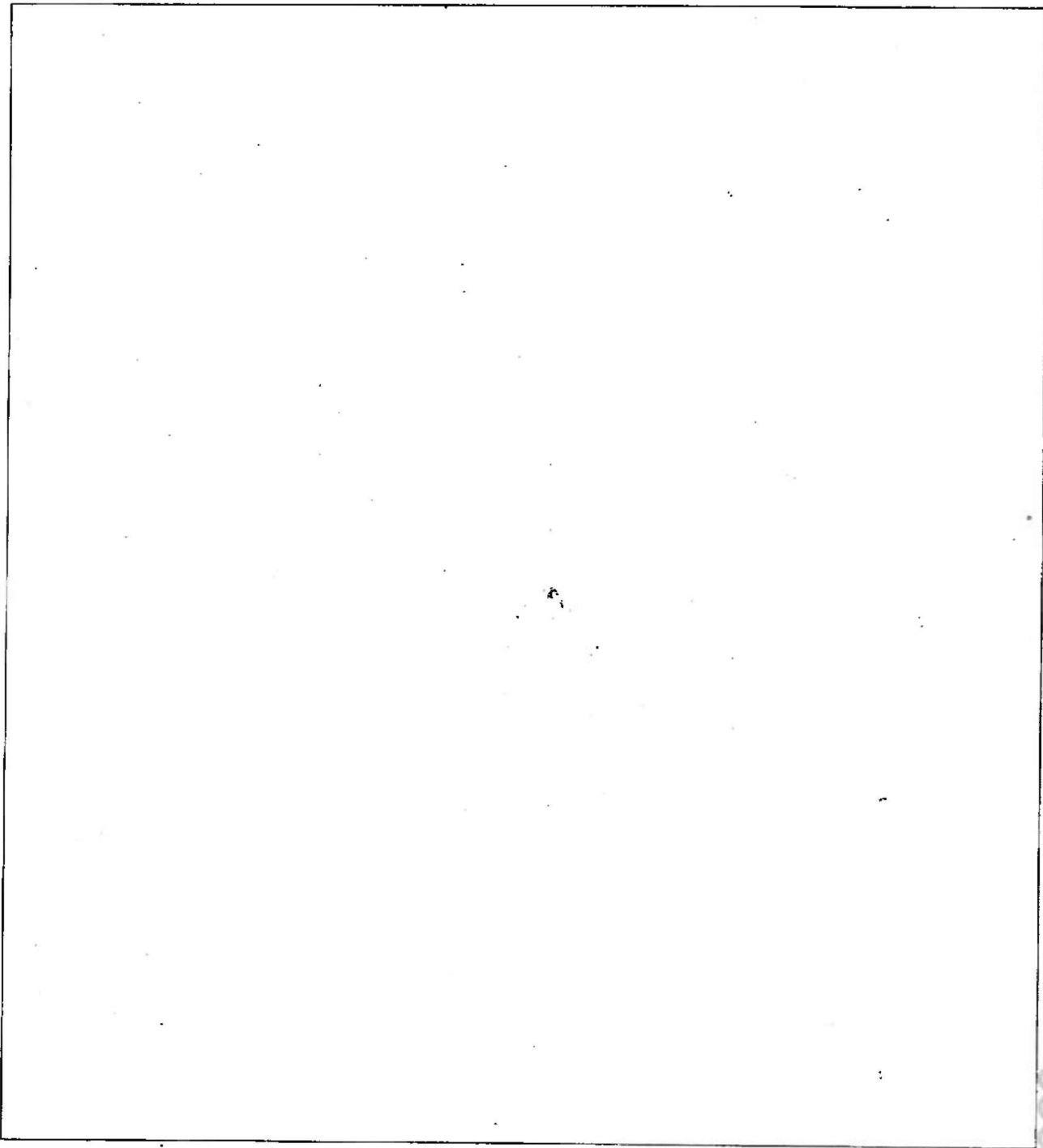
Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WF56-FFV5N-RC34S-8DV3V>

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2209676 em 09/08/2024, no livro 1-MP, folha 108v, foi registrado/averbado em 19/08/2024 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	1.020,47
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	920,82
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	42,77
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		427,78
LEI 4664/05		106,94
LEI 111/06		106,94
LEI 6281/12		128,33
LEI 691/84 - ISS		114,82

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

475103 - AV.6, AV.7

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>

EETR47959 ZIY - EETR47960 UQX



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 36356/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$3.076,84, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 19/08/2024, acima discriminados.