

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228.090

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
27 de março de 1998

090

00228090

IMÓVEL: APARTAMENTO 205 do BLOCO 7 - a ser construído com o nº 3.360 pela AVE NIDA SERNAMBETIBA, com direito a 02 vagas de garagem, localizadas indistintamente no 1º ou 2º subsolo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,0007257 do terreno designado por lote 02 do PAL. 29.343, que mede em sua totalidade 55,00m de frente pela Avenida Sernambetiba(lado par); 120,00m nos fundos pela Avenida Canal de Marapendi ou Via 02 do PAA. 5.596; 373,45m a direita, por onde confronta com o lote 09 do PAL 26.779, de propriedade de Desenvolvimento Engenharia Ltda. e 438,50m a esquerda, sendo 25,00m aprofundando o terreno, por onde confronta com a lateral direita do lote nº 01 do PAL nº 29.343, de propriedade de Desenvolvimento Engenharia Ltda., mais 65,00 metros alargando o terreno, por onde confronta com os fundos do lote 1 acima citado, mais 348,50m aprofundando o terreno e fechando o perímetro, por onde confronta com o remanescente do antigo lote 10 do PAL nº 26.779, hoje denominado lote 02 do PAL. 28.836, de propriedade do Espólio de José da Rocha Ribas ou seus sucessores. O referido lote 02 acima descrito é atingido nos fundos por uma faixa "non aedificandi" em toda a sua extensão da testada da Avenida Canal de Marapendi. INSCRITO NO FRE nº 1.531.233-3(MP), CL nº 09133-0. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA - PRESIDENTE S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 33.265.695/0001-92, que adquiriu o terreno de Claudio Macário Construtora Ltda., pela escritura de 08.02.93 do 15º Ofício, livro 1.622, fls.106, registrada em 12 de março de 1992 com o nº 08 na matrícula 180.175. INDICADOR REAL: Livro 4-CQ, nº 137486, fls. 182v Rio de Janeiro, 27 de março de 1998. -- O Oficial: _____

Av.01 HIPOTECA EM 1º GRAU: Consta registrada em 05.05.95, com o nº 11 na matrícula 180.175, a hipoteca em 1º grau do imóvel, constituída em favor do Banco Bradesco S/A., com sede em Osasco-SP, CGC 60.746.948/0001-12, pela escritura de 12.04.95 do 22º Ofício, livro 2699, fls.10, em garantia da dívida no valor de R\$1.512.000,00, incluídos neste valor outros imóveis. Rio de Janeiro, 27 de março de 1998. -- O Oficial: _____

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228.090

FICHA

01

VERSO

Av.02 TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 23.05.96, com o nº 12 na matrícula 180.175, o requerimento de 08.05.96, instruído por certidão da -- SMUMA nº 63.761, de 03.05.96, pelos quais as proprietárias celebraram com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, o Termo de Obrigações datado de 26 de abril de 1996, comprometendo-se a executar obras de urbanização do trecho que vai da testada do lote 02 do PAL. 29.343 até a Avenida "A" dos PAAs 9.692 e 10.187, até o habite-se dos Blocos 7 e 8. Rio de Janeiro, 27 de março de 1998.

O Oficial:

Av.03 HIPOTECA EM 2º GRAU - Consta registrada em 10.01.97 com o nº 13 na matrícula 180175, a hipoteca em 2º grau do imóvel, constituída em favor do BANCO BRADESCO S/A, antes citado, pela escritura de 18.12.95 do -- 8º Ofício, livro SG-123, fls. 56, em garantia da dívida no valor de -- R\$2.365.173,68, incluídos neste valor outros imóveis. Rio de Janeiro, 27 de março de 1998.

O OFICIAL

Av.04 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Constam registradas em 10.01.97 com o nº 14 na matrícula 180175, a escritura de promessa de compra e venda de 31 de maio de 1994, livro 207, fls. 127 do 1º Cartório de Notas da -- Comarca de Garças-São Paulo, e respectivas re-ratificações data- das de 22.09.95 do 8º Ofício, livro SG-137, fls. 195 e de 11.06.96 -- do 9º Ofício, livro 2419, fls. 02, em favor de PMP PRÉ-MOLDADOS LIMI- TADA, com sede nesta cidade, CGC nº 32.389.710/0001-41, pelo preço, à época, de CR\$6.931.291.638,40, incluídos neste valor outros imóveis. -- Rio de Janeiro, 27 de março de 1998.

O OFICIAL

Av.05 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado em 30.04.97 com o nº 15 na matrícula 180175, o memorial de incorporação, conforme requerimento -- de 28.06.96, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, po

segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228.090

FICHA

02

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

dendo a incorporadora, nesse prazo, desistir do empreendimento caso - não aliene 70% das unidades, que os apartamentos 2301 a 2306 têm dependências no 24º pavimento e que o empreendimento possui 27 vagas no pavimento térreo destinadas ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 27 de março de 1998.

O OFICIAL

090
R. 06 DOAÇÃO DE ÁREA - Pelo termo de recuo de 07.02.1986, contido no Ofício nº 352 U/SPE-2 de 19.12.1997, prenotado em 30.12.1997 às fls. 271v - com o nº 689883 do livro 1-DQ e re-ratificação de 07.04.1992, contida na certidão da SMU nº 63625 de 02.02.1996 e Ofício nº 17 U/SPE-2 de 12.02.1996, prenotado em 26.04.1996 com o nº 626145 às fls. 66 do livro 1-DI e outro nº 18 U/SPE de 12.02.1996, prenotado em 26.04.1996 - com o número 626.146 às fls. 66 do livro 1-DI, foi doada ao MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, uma área de 1.674,00 metros quadrados, medindo 120,00m pelo alinhamento existente pela Avenida Canal de Marapendi, pelo alinhamento projetado 100,00m em reta mais 16,70m em curva subordinada a um raio de 11,00m mais 15,00m em reta mais 24,00m em curva subordinada a um raio de 16,00m, 10,00m à direita e 55,00m à esquerda. Rio de Janeiro, 27 de março de 1998.

O OFICIAL

Av. 07 REMANESCENTE - Face a doação de área constante do R.06, o imóvel desta matrícula passou a ter os seguintes remanescentes: 55,00m de frente pela Avenida Sernambetiba, nos fundos pela Avenida Canal de Marapendi, mede 100,00m em reta, mais 16,70m em curva interna subordinada a um raio de 11,00m concordando com o alinhamento projetado pelo PAA 10187, à direita mede 318,45m até atingir o alinhamento projetado pelo PAA 10187, por onde mede 24,00m em curva externa subordinada a um raio de 16,00m mais 15,00m em reta, à esquerda mede 25,00m aprofundando o terreno mais 65,00m alargando o terreno mais 338,80m aprofundando o terreno. Rio de Janeiro, 27 de março de 1998.

O OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228090

FICHA

2

VERSO

AV - 8

CESSÃO: Pelo instrumento particular de 15/07/05, prenotado em 22/07/05 com o nº 1022982 à fl. 300 do livro 1-FJ, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pelo credor BANCO BRADESCO S/A em favor de CYMBAL ENGENHARIA LTDA, CNPJ 30.877.138/0001-34, com sede nesta cidade, oriundos da hipoteca registrada com o nº 11 na matrícula 180175, constante da averbação 1, pelo preço de R\$5.200.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis). Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2005. ---
O Oficial

(R).1 ato
RHG96271 MNI

AV - 9

CESSÃO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pelo credor BANCO BRADESCO S/A em favor de CYMBAL ENGENHARIA LTDA, oriundos da hipoteca registrada com o número 13 na matrícula 180175, constante da averbação 3, pelo preço de R\$5.200.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis). Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2005. ---
O Oficial

(R).1 ato
RHG96272 SGI

AV - 10

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 16 na matrícula 284079 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 15 de Condomínio Edifício constante da averbação 1, para constar que são 8 as vagas situadas nos subsolos de propriedade e uso comum dos condôminos e que as unidades 2401, 2405 e 2406 têm direito cada uma a 3 vagas de garagem localizadas no 1º ou 2º subsolo de uso indistinto. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2006. ---
O Oficial

AV - 11

CANCELAMENTO: Com base no artigo 248 da Lei 6015/73, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 por ter sido feita inadvertidamente. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2006. ---
O Oficial

segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATERIA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

228090

3

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

continuação da ficha 2

AV - 12

(R). 1 ato
RKV76773 SWB

CANCELAMENTO: Foi hoje averbado o com o nº 17 na matrícula 180175 o **CANCELAMENTO** do **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 11/04/07, instruído com cópia do acórdão da 7ª Câmara Cível, proferido no Agravo de Instrumento nº 16761/2002. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2007.-----

O Oficial *Ala дуно*

AV - 13

ARREMATACÃO: Foi hoje registrada com o nº 18 na matrícula 180175, a **ARREMATACÃO DOS DIREITOS** a compra do imóvel em favor de CYMBAL ENGENHARIA LTDA, pelo valor de R\$14.201.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), através da carta de 07/06/06 da 20ª Vara Cível, extraída dos autos da ação movida por RONALDO COSTA DANTAS e DAYSE LISBOA DE CARVALHO em face de POLICITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, contendo acórdão de 30/08/01 da 2ª Câmara Cível. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2007.-----

O Oficial *Ala дуно*

AV - 14

COMPRA E VENDA: Foi hoje registrada com o nº 19 na matrícula 180175 a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A em favor de CYMBAL ENGENHARIA LTDA, pelo preço de R\$14.201.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), através da escritura de 25/01/07 do 6º Ofício de Petrópolis/RJ, livro BR-32, fl. 80. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2007.-----

O Oficial *Ala дуно*

AV - 15

CANCELAMENTO: Em virtude da Compra e Venda do registro 19 da matrícula 180175, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 da referida matrícula de **HIPOTECA EM 2º GRAU** do imóvel, constante da averbação 3, em virtude de confusão. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2007.-----

O Oficial *Ala дуно*

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

228090

3°

VERSO

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da Compra e Venda do registro 19 da matrícula 180175, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 da referida matrícula de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 1, em virtude de confusão. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2007.-----
O Oficial *glaucio*

AV - 17 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Foi hoje registrado com o nº 20 na matrícula 180175 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 18/05/07, dele constando que não há prazo de carência; que os apt's 2301 a 2304 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 303 vagas de garagem, sendo 144 vagas cobertas situadas no 2º subsolo numeradas de 1 a 144; 132 vagas cobertas situadas no 1º subsolo numeradas de 1 a 132 e 27 vagas descobertas situadas no pavimento térreo numeradas de 1 a 27 que não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º, 2º e 7º Ofícios de Distribuição e da certidão da Justiça Federal constam distribuições contra CYMBAL ENGENHARIA LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo, que da certidão de Tributos Federais constam débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal com exigibilidade suspensa nos termos do artigo 151 da Lei 5172 de 25/10/66 CTN; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1987, 1992, 1997 a 2004, constando ainda, da certidão de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1987, 1992, 1997 a 2004. A INCORPORADORA SE OBRIGOU A RESFEITAR OS CONTRATOS DE DIREITO REAL REFERENTES AS UNIDADES: 602, 701, 704, 802, 1002, 1004, 1401, 1404, 1502, 1503, 1601, 1602, 1606, 1801, 1802, 1803 E 2202, BEM COMO AS ESCRITURAS DE PROMESSA DECESSÃO REFERENTES AS

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

228090

4

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

continuação da ficha 3

UNIDADES: 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1302, 1303, 1304, 1305 E 1306, QUE JÁ ECONTRAM-SE AVEBADOS E REGISTRADOS NAS RESPECTIVAS MATRÍCULAS, CONFORME REQUERIMENTO QUE SERVIU PARA A AVERBAÇÃO 17 DA MATRÍCULA 180175. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2007.-----

O Oficial

AV - 18 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do registro 20 da matrícula 180175 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura da matrícula para constar que o imóvel passa a ter direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto dentre as vagas n°s 1 a 72 e 74 a 144 do 2º subsolo e dentre as vagas n°s 1 a 114 e 116 a 132 do 1º subsolo. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2007.-----

O Oficial

AV - 19 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 21 na matrícula 180175 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "d", "e", "g", "h", "i", "j" e "p" do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto arquitetônico com exclusão dos apartamentos 106; 206; 306 e 2005, e quanto as frações ideais do terreno e as vagas de garagem, passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 2 vagas de garagem cobertas de uso indistinto dentre as vagas de n°s 01 a 66 situadas no 3º subsolo; 03 a 06 e 14 a 107 situadas no 2º subsolo e 03, 19 a 102 situadas no 1º subsolo, permanecendo com a mesma fração ideal do terreno. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2011. -----

O Oficial

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228090

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

4

VERSO

AV - 20 **ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** à abertura da matrícula, para constar a **NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR** pela AVENIDA SOBRAL PINTO nº 1855. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 21 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 11/07/11, prenotado em 11/07/11 com o nº 1375806 à fl. 103 do livro 1-HG, instruído pela certidão nº 1645/11 de 06/07/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 16753 de 19/06/98, pelo qual a AVENIDA LÚCIO COSTA (Arquiteto e Urbanista) foi antes conhecida como Avenida Sernambetiba. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 22 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13066 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 12/04/11. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 23 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 18/10/11 do 18º Ofício, livro 7197-ES, fl. 4, prenotada em 25/10/11 com o nº 1398507 à fl. 19 do livro 1-HJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYMBAL ENGENHARIA LTDA, CNPJ 30.877.138/0001-34 em favor de CARLOS GOMES PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, identidade IFP 2547476, CPF 256.571.517/04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$21.000,00. Valor atribuído para base de cálculo R\$349.046,31. O imposto de transmissão foi pago pela

Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228090

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 4

guia nº 1279006 em 04/06/08. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2011. -----

O Oficial Am

AV - 24 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 26 na matrícula 180175, instruído pela certidão nº 24/0436/2011 de 08/09/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000212013-17070595 de 31/01/13, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 24/08/11. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2013. -----

O Oficial Am

AV - 25 **DIVÓRCIO:** Pelo instrumento particular de 28/02/2023, prenotado em 07/03/2023 com o nº 2111469 à fl.176v do livro 1-MC, instruído pela certidão de 31/01/2023 do 4º RCPN/RJ, Matrícula: 0932520155 1975 3 00050 034 0014731 95, fica averbado o **DIVÓRCIO** de CARLOS GOMES PEREIRA, conforme sentença homologatória de conversão de 31/03/2008. Rio de Janeiro, 16 de março de 2023. -----

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

EEKR55361 LTQ

R - 26 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 25, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por CARLOS GOMES PEREIRA, (anteriormente qualificado), em favor de MARCELO PENALBER RAMALHO, empresário, identidade DETRAN/RJ 08.191.040-8, CPF 004.813.577-18, e sua mulher MARIA GIOVANNA SIRACUSA RAMALHO, do lar, identidade IFP/RJ 08207565-6, CPF 933.893.887-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$2.800.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2547052 em
Segue no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

228090

5

VERSO

27/02/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.800.000,00. Rio de Janeiro, 16 de março de 2023.-----

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

EEKR55363 VRQ

R - 27

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 25, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por MARCELO PENALBER RAMALHO e sua mulher MARIA GIOVANNA SIRACUSA RAMALHO, 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\$2.050.820,00, 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\$2.501.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.050.820,00. Rio de Janeiro, 16 de março de 2023.-----

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

EEKR55367 CAE

AV - 28

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 25, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3.200.069-7, CL 09.133-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 16 de março de 2023.-----

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

EEKR55368 BYN

AV - 29

AÇÃO: Pelo ofício nº 41/2025 de 07/01/2025, da 4ª Câmara de Direito Privado, prenotado em 08/01/25 com o nº 2240228 à fl.6v do livro 1-MT, fica averbada a existência

Segue na ficha 6

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

Continuação da ficha 5

da **AÇÃO** movida por CARLOS GOMES PEREIRA e outro em face de MARCELO PENALBER RAMALHO (Processo nº 0802478-58.2024.8.19.0209 - 0033251-67.2024.8.19.000). Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2025.-----

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

EEWC50708 EJA

AV - 30 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 10/11/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/11/25 com o nº 2300435 à fl.71v do livro 1-NC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do devedor fiduciante** MARCELO PENALBER RAMALHO, CPF 004.813.577-18, conforme ordem de 27/08/25, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara Cível da Ilha do Governador - RJ - Processo nº 09136033120258190001 - Protocolo nº 202508.2711.04219265-IA-464. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2025.-----

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

EFAJ00440 FNB

AV - 31 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 10/11/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/11/25 com o nº 2300436 à fl.71v do livro 1-NC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do devedor fiduciante** MARCELO PENALBER RAMALHO, CPF 004.813.577-18, conforme ordem de 13/10/25, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 51042557520254025101 - Protocolo nº 202510.1319.04316758-IA-154. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato,
Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

228090

6

VERSO

porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2025.-----

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

EFAJ00443 ZWR

AV - 32 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 10/11/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/11/25 com o nº 2300437 à fl. 71v do livro 1-NC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE sobre os direitos da devedora fiduciante MARIA GIOVANNA SIRACUSA RAMALHO**, CPF 933.893.887-53, conforme ordem de 27/08/25, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara Cível da Ilha do Governador - RJ - Processo nº 09135133120258190001 - Protocolo nº 202508.2711.04219265-IA-464. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2025.-----

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

EFAJ00446 JTO

AV - 33 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/10/2025, prenotado em 30/10/2025 com o nº 2298079 à fl. 286v do livro 1-NB, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/11/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes

Segue na ficha 7

228090

7

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

Continuação da ficha 6

MARCELO PENALBER RAMALHO e sua mulher MARIA GIOVANNA SIRACUSA RAMALHO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/12/2025, 30/12/2025 e 31/12/2025, 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 26/12/2025 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 nº27. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$119.836,11. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026.---

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

EFBK34858 HCX

AV - 34

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 04/02/2026, prenotado em 05/02/2026 com o nº2317453 a fl.83 do livro 1-NE, 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 MARCELO PENALBER RAMALHO e sua mulher MARIA GIOVANNA SIRACUSA RAMALHO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº33, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2918387 em 03/02/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.508.343,20. Rio de

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

228090

7

VERSO

CNM:089425.2.0228090-51

Janeiro, 18 de março de 2026.-----

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

EFBW78839 CZY

AV - 35 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 34 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 27 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.050.820,00. Rio de Janeiro, 18 de março de 2026.-----

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

EFBW78842 DXT

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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