



2026 / 064633
S26080754987D

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

338297 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

235.674

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 29 de setembro de 1998

IMÓVEL Apartamento 401 do Bloco 02 do Condomínio "HYDE PARK" a ser construído com o nº 65 pela Rua Monsenhor Marques, com direito a 01 vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso aos Blocos 1, 2 e 3, na freguesia de Jacarepaguá, e as correspondentes frações ideais de 0,00505 (aptº.) e de 0,00115 (vaga) do terreno, designado por lote 01 do PAL 43.781, que mede em sua totalidade 25,84m de frente para a Avenida Geremário Dantas, mais 20,86m em curva externa subordinada a um raio de 123,00m, mais 11,17m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m à esquerda na concordância com a Rua Monsenhor Marques; 46,12m aos fundos; 87,60m à esquerda pela Rua Monsenhor Marques e 134,19m à direita, partindo do alinhamento da Avenida Geremário Dantas, em 5 segmentos, sendo o 1º de 65,95m aprofundando o terreno, mais 11,20m estreitando o terreno, mais 25,00m aprofundando o terreno, mais 5,72m alargando o terreno, e finalmente mais 26,32m aprofundando o terreno, confronta à direita, em parte, com os imóveis de nºs 525 e 527 da Avenida Geremário Dantas, de propriedade da Sociedade Mobiliária Carioca Ltda, em parte, com os lotes 9 e 10 da Rua Ana Silva (PAL 1592) de propriedade, respectivamente, de Fernando Ricardo da Motta, e de Lourival Pinto de Alvarenga ou sucessores e em parte com o lote 03 do PAL 43781, de propriedade da Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria ou sucessores; à esquerda confronta com a Rua Monsenhor Marques e nos fundos com o lote 02 do PAL 43.781, de propriedade da Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nºs 428.269-5 e 176.162-6 (MP) CL nºs 3.156-7 e 2.304-4. PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC nº 01556141/0036-88 que adquiriu o terreno por compra à M.S. Engenharia S/A, conforme escritura de 14.11.1994 do 18º Ofício, livro 5869, fls. 59, registrada com o nº 5 nas matrículas 188213 e 188717 em 03.01.1995. INDICADOR - REAL - Livro 4-CP nº 134.389, fls. 52v. Rio de Janeiro, 29 de setembro 1998.

O OFICIAL

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V36XZ-FJGFK-PW2R2-TE9DT>

00235674



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 GERAL

MATRÍCULA

235.674

FICHA

01

VERSO

Av.01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado em 07.10.1996 com o nº 06 - na matrícula 209124, o Memorial de Incorporação, conforme requerimento de 11.04.1996; dele constando que não há prazo de carência, e que os aptos. 601 a 608 têm dependências na cobertura. CUMPRE CERTIFICAR que contra a Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria, constam débitos relativos a tributos e contribuições federais, conforme certidão nº E-0407323, de 08.08.1996, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, bem como das certidões expedidas pela Justiça Federal do Rio de Janeiro e de Brasília, constam a distribuição de ações que tomaram os números 93.0083904-7, 95.0048668-7, -- 95.0019673-5, 95.0019674-3 e 95.0019675-1 e que das certidões expedidas pelos distribuidores de feitos cíveis do Rio de Janeiro (1º ao 4º Ofícios) e do Cartório de Distribuição da Justiça do Distrito Federal, constam diversas distribuições devidamente discriminadas no nº 06 da - matrícula 209124. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1998.

O OFICIAL

R.02

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 17.02.1994 prenotado em 11.12.1997, com o nº 686.478, às fls.149, do livro 1-DQ, re-ratificado por escritura de 28.11.1997, do 18º Ofício, livro 6151, fls.44 prenotada em 11.12.1997 com o nº 686.479, às fls.149 do livro 1-DQ, a ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, antes qualificada prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com - imissão na posse a PAULO ROBERTO DOS SANTOS, técnico em mecânica e -- sua mulher WILMA SANDRA SOUTINHO TOROK DOS SANTOS, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, identidade do IFP nºs 04641818-2 e 2300659-6, CPF nºs 597.748.357-00 e 237.749.087-53, residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$21.219.500,00, pagável na forma do título.-Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1998.

O OFICIAL

SEQUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V36XZ-FJGFK-PW2R2-TE9DT>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

235.674

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

R.03 COMPRA E VENDA: Pela escritura citada no R.02, a ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, antes qualificada, vendeu o imóvel à PAULO ROBERTO DOS SANTOS e sua mulher WILMA SANDRA SOUTINHO TÖRÖK DOS SANTOS, antes qualificados, pelo preço de CR\$21.219.500,00.- O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 462.118 em 28.11.1997. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1998.-----
O OFICIAL

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 29/06/06 do 18º Ofício, livro 6866-ES, fl. 95, prenotada em 21/08/06 com o nº 1077639 à fl. 170v do livro 1-FR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAULO ROBERTO DOS SANTOS e sua mulher WILMA SANDRA SOUTINHO TÖRÖK DOS SANTOS em favor de LELIS LUIZ VILARDI DE ASSUMPÇÃO, engenheiro, identidade CREA/RJ 881002764-D, CPF 600.090.127-53 e sua mulher ANDREA PERIARD SALGADO ASSUMPÇÃO, do lar, identidade IFP 05817288-3, CPF 832.260.607-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$59.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1109263 em 14/06/06. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2006.-----
O Oficial

AV - 5 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 4, fica averbado o número 2050268-8, CL 03156-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial, Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2006.-
O Oficial

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 209124, instruído pela certidão nº 07/0232/2012 de 17/05/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se'
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V36XZ-FJGFK-PW2R2-TE9DT>

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 GERAL

MATRÍCULA

235674

FICHA

2

VERSO

concedido em 02/05/12. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2013.-----

O Oficial *gaur*

R - 7

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13/07/15 do 18º Ofício, livro 7364-ES, fl.144, prenotada em 16/07/15 com o nº 1648747 à fl.20 do livro 1-IR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LELIS LUIZ VILARDI DE ASSUMPÇÃO e sua mulher ANDREA PERIARD SALGADO ASSUMPÇÃO, anteriormente qualificados, em favor de MARCELIO TEIXEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, identidade DETRAN/RJ 02117088-1, CPF 183.274.437-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$171.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1963099 em 28/05/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$814.672,00. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2015.-----

O Oficial

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

EBBK79695 VND

AV - 8

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o número 3172852-0 CL 03156-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2015.-

O Oficial

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

EBBK79696 NEO

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 03/09/15, prenotado em 28/09/15 com o nº 1660922 à fl.158v do livro 1-IS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCELIO TEIXEIRA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, em favor de CRISTIANO GATTI CAVALCANTE, Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V36XZ-FJGFK-PW2R2-TE9DT>

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.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

235674

FICHA

3

CNM: 089425.2.0235674-94

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

Continuação da ficha 2

brasileiro, solteiro, analista de sistema, identidade CNH/DETRAN/RJ 00156456114, CPF 042.481.597-40, residente nesta cidade, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1987357 em 16/09/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$350.000,00. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2015.-----
O Oficial

EBER43113 VKN

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

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CRISTIANO GATTI CAVALCANTE, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$170.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$350.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.000,00. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2015.-----

O Oficial

EBER43115 KJQ

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

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/05/26, prenotado em 26/05/26 com o nº 2339197 à fl.264v do livro 1-NG, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CRISTIANO GATTI CAVALCANTE, anteriormente qualificado, realizada em 05/06/26, 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
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V36XZ-FJGFK-PW2R2-TE9DT>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0235674-94

MATRÍCULA

235674

FICHA

3

VERSO

não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.454,92. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2026.-----

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

EFDM49623 GQE

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/07/2026, prenotado em 08/07/2026 com o nº 2348421 a fl. 296 do livro 1-NH, atualizado pelo requerimento datado de 16/07/2026, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO 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 CRISTIANO GATTI CAVALCANTE, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2978916 em 14/07/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$350.000,00. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2026.-----

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

EFED10622 YWX

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.000,00. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2026.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V36XZ-FJGFK-PW2R2-TE9DT>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

235674

FICHA

4

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

CNM: 089425 2 0235674-94

Continuação da ficha 3

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

EFED10623 IVQ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 235674, extraída nos termos do art. 19, § 1º 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, 24 de agosto de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED23502 ONZ
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/V36XZ-FJGFK-PW2R2-TE9DT>

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 GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V36XZ-FJGFK-PW2R2-TE9DT>