

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
03 de maio de 2012.**IMÓVEL**

Lote 81-A do PAL 47394 situado na Rua Projetada 1, lado direito de quem nela entra vindo da Estrada dos Teixeiras, lado ímpar, localizado a 168,00m da esquina da Rua Projetada 1 com a Estrada dos Teixeiras, na Freguesia de Jacarepaguá, medindo 7,95m de frente, 15,00m a direita confrontando com o lote 85 do PAL 47394, 15,00m a esquerda confrontando com o lote 81 do PAL 47394, 7,80m de fundos confrontando com o terreno de Claudino Veloso Borges. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 606309-3 (MP), CL 5268-8. **PROPRIETÁRIA:** NEW STAR IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ 32.296.527/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Concisa - Consultoria de Ciência Social Aplicada Ltda através da escritura de 24/11/92 do 16º Ofício, livro 2802, fl. 1191, registrada em 27/11/96 com o nº 4 na matrícula 107273. **INDICADOR REAL:** Nº 24791 à fl. 87v do livro 4-FQ, Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012. O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE LOTEAMENTO: O lote é resultante do **MEMORIAL DE LOTEAMENTO** registrado em 14/12/10 com o nº 8 na matrícula 107273. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012. O Oficial

R - 2

TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE: Pelos instrumentos particulares de 18/01/96, prenotado em 03/01/12, com o nº 1413329 a fl. 252 do livro 1-HL, e de 25/10/01, prenotado em 03/01/12 com o nº 1413330 a fl. 252 do livro 1-HL, instruído por ofício nº 819 de 06/10/11 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro-RJ, fica registrada a **TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor de EDSON LYRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, autônomo, identidade IFP 06272342-4, CPF 792.939.137-04, residente nesta cidade, e, CINTIA SIQUEIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, do lar, identidade IFP 010504862-3, CPF 047.518.077-14, residente nesta cidade. Isento do pagamento do imposto de transmissão pela Lei 3335/01. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012. O Oficial

Segue no verso

(R).1 ato
RSY43081 YAF

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

373432

FICHA

1

VERSO

AV - 3

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 21/07/2021, prenotado em 22/07/2021 com o nº 1992962 à fl.116 do livro 1-LM; instruído pela certidão nº 40/0072/2017 de 31/08/2017 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 172, tendo sido o 'habite-se' concedido em 31/08/2017. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$315.386,14. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2021.

O Oficial

EDWG60633 QBN

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 4

CASAMENTO: Pelo requerimento de 26/04/22, prenotado em 26/04/22 com o nº 2048329 à fl.6 do livro 1-LT, instruído pela certidão de 06/04/22 do 12º RCPN, nº 157743 02 55 2003 2 00010 155 0001955 17, fica averbado o **CASAMENTO** de EDSON LYRA DE SOUZA e CINTIA SIQUEIRA DE SOUZA, realizado em 27/11/03 pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a assinar CINTIA SIQUEIRA DE SOUZA. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.

O Oficial

EECT14348 ZQY

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

R - 5

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 23/03/22, prenotado em 30/03/22 com o nº 2043836 à fl.145 do livro 1-LS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por EDSON LYRA DE SOUZA e CINTIA SIQUEIRA DE SOUZA, anteriormente qualificados, em favor de ADRIANO BIAS RALHA, brasileiro, militar, divorciado não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 05302043565, CPF 132.190.797-41, residente nesta cidade, pelo preço de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2468622 em 25/03/22. Valor atribuído para base de Segue na ficha 2

MATRÍCULA

373432

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

cálculo dos emolumentos: R\$300.000,00. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.

O Oficial

EECT14351 ZKT

Eliseu da Silva
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 ADRIANO BIAS RALHA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$150.000,00, 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\$378.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$150.000,00. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.

O Oficial

EECT14355 LHU

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

AV - 7

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica averbado o número 3313413-1 CL 30356-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.

O Oficial

EECT14357 VBI

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

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/10/25, prenotado em 22/10/25 com o nº 2296074 à fl.214v do livro 1-NB, Segue no verso

MATRÍCULA

373432

FICHA

2

-VERSO-

atualizado pelo requerimento datado de 21/11/25, instruído por Certidão Negativa do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, expedida em 05/01/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ADRIANO BIAS RALHA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/03/26, 11/03/26 e 12/03/26, 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 06/03/26 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 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.231,90. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2026.-----

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

EFCJ08676 GAP

AV - 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/04/26, prenotado em 27/04/26 com o nº 2332785 a fl. 34 do livro 1-NG, 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 ADRIANO BIAS RALHA, 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 8, bem como das

Segue na ficha 3.

MATRÍCULA

373432

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2946805 em 22/04/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$378.000,00. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2026.-----

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

EFCZ18220 VOL

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 9 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$150.000,00. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2026.-----

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

EFCZ18223 ERN

AV - 11 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 06/07/26, prenotado em 14/07/26 com o nº 2349919 à fl.50 do livro 1-NI, instruído pelos autos de leilões negativos de 01/07/26 e 03/07/26, expedidos pelo leiloeiro público Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 9 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2026.-----

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

EFDV98156 LSU

AV - 12 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 11 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações do fiduciante ADRIANO BIAS RALHA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.231,90. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2026.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0373432-40

MATRÍCULA
373432

FICHA
3

VERSO

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

EFDV98157 XHS

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