



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC014535629
2319069/0026

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
273985	1

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

28 de abril de 2003.

IMÓVEL Casa 1 situada na Rua Lafayette Silva nº 153, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 0,4861 do respectivo terreno designado por lote 41 do PAL 23063, que mede em sua totalidade 12,00m de frente, 17,00m aos fundos por onde é atingido por uma faixa *non aedificandi* com 1,50m de largura confrontando com o lote 20, 34,00m à direita confrontando com o lote 40 e 38,00m à esquerda confrontando com o lote 42, todos de Santa Elmira Comércio e Indústria S/A ou sucessores, com as seguintes metragens: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 7,00m de frente, 7,60m aos fundos, 8,95m à direita e 8,95m à esquerda. **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a **primeira** localizada na frente da edificação medindo 6,00m de frente, 7,00m aos fundos, 17,05m à direita e 17,05m à esquerda e a **segunda** localizada aos fundos da edificação medindo 7,60m de frente, 8,50m aos fundos, 8,00m à direita e 10,00m à esquerda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 709024 (MP) CL 11791-1. **PROPRIETÁRIOS:** IVON CORREA FILHO, engenheiro, identidade CREA 22907-D, CPF 255.960.047-15 e sua mulher CLARA ELIZABETE NEVES CORREA, do lar, identidade IFP 05274659-1, CPF 600.123.407-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, que adquiriram a fração do terreno por compra a Santa Elmira Comércio e Indústria S/A, através das escrituras de 24/07/89 do 7º Ofício, livro 2924, fl. 192 e de 17/11/89 do 7º Ofício, livro 2940, fl. 140, registradas em 04/01/90 com o nº 4 na matrícula 171436 e a casa por construção própria averbada em 23/02/2000 com o nº 5, tendo sido concedido o "habite-se" em 01/12/98. **INDICADOR REAL:** Nº 162504 à fl. 69 do Livro 40T Rio de Janeiro, 28 de abril de 2003.

O Oficial

AV - 1 **DISCRIMINAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 171436, a **DISCRIMINAÇÃO** de frações do terreno Rio de Janeiro, 28 de abril de 2003.

O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCZHU-6ECRQ-XKR3R-HLALK>

00273985





Valide aqui
este documento

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

2319069/0026

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

273985

FICHA

1

VERSO

R - 2

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo escritura de 04/05/01 do 17º Ofício, livro 6043, fl.2, prenotada em 06/12/06, com o nº 1092244, à fl.97v, do livro 1-FT, em caráter irrevogável e irretratável, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por IVON CORREA FILHO e sua mulher CLARA ELIZABETE NEVES CORREA em favor de FABIO DE JESUS, brasileiro, atleta profissional, identidade SSP/SP 37426257-3, CPF 083.380.357-09 e sua mulher ELIANE LAURINDO SILVA DE JESUS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$221.200,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2006.-----
O Oficial

(R) 1 ato
RJ58229 GHP

R - 3

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25/10/06 do 4º Ofício, livro 2949, fl.109, prenotada em 06/12/06 com o nº 1092245 à fl.97v do livro 1-FT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por IVON CORREA FILHO e sua mulher CLARA ELIZABETE NEVES CORREA em favor de FABIO DE JESUS e sua mulher ELIANE LAURINDO SILVA DE JESUS, brasileira, do lar, identidade IFP 09472935-5, CPF 027.427.907-05, preço de R\$221.200,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1132948 em 09/10/06. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2006.-----
O Oficial

(R) 1 ato
RJ58230 RKC

AV - 4

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 3, fica averbado o número 205037-1, ou 11797-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2006.-----
O Oficial

(R) 1 ato
RJ58231 TW

R - 5

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 07/04/08 do 24º Ofício,
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCZHU-6ECRQ-XKR3R-HLALK>



Valide aqui
este documento

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

2319069/0026

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0273985-09

MATRÍCULA

273985

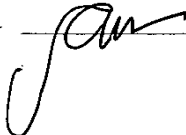
FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

(R).1.ato
RLY69890 UHU

livro 5683, fl. 89, prenotada em 24/06/08 com o nº 1179446 à fl. 238 do livro 1-GF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FABIO DE JESUS e sua mulher ELIANE LAURINDO SILVA DE JESUS em favor de MARCO AURELIO DE ALMEIDA ESTEVES, representante comercial, identidade IFP 08085964-8, CPF 003.166.597-70 e ROSANGELA MARTINS SILVA, representante comercial, identidade IFP 08508836-7, CPF 014.943.677-77, brasileiros, solteiros, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$160.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1266253 em 07/04/08. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2008. -----
O Oficial 

R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 01/11/23, prenotado em 08/11/23 com o nº 2159368 à fl.99 do livro 1-MI, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCO AURÉLIO DE ALMEIDA ESTEVES e ROSANGELA MARTINS SILVA, anteriormente qualificados, em favor de BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPH 34.337.707-0001-00, para garantia da dívida no valor de R\$453.805,46, 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\$955.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$453.805,46. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2023. -----

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

EEPJ68066 VHT

AV - 7

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica averbada simultaneamente ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCZHU-6ECRQ-XKR3R-HLALK>



Valide aqui
este documento

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

2319069/0026

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0273985-09

MATRÍCULA

273985

FICHA

2

VERSO

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 29328791 série 001496, INTEGRAL, emitida em 01/11/23 pela credora BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., sendo a instituição custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 00.806.535/0001-54, no valor de R\$453.805,46. Não foi recolhido os emolumentos para a prática do ato, por tratar-se de cobrança de ato único, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10931/2004. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ68068 QGY

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/06/2025, prenotado em 09/06/2025 com o nº2267957 à fl.104 do livro 1-MX, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARCO AURÉLIO DE ALMEIDA ESTEVES e ROSANGELA MARTINS SILVA, anteriormente qualificados, realizada em 06/08/2025, 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 não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$34.610,62. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2025.-----

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

EEZD35705 FQU

AV - 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 03/10/2025, prenotado em 08/10/2025 com o nº2293139 a fl.109 do livro 1-NB, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária VIRGO
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCZHU-6ECRQ-XKR3R-HLALK>



Valide aqui
este documento

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

2319069/0026

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

273985

FICHA

3

CNM: 089425.2.0273985-09
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 08.769.451/0001-08, ficando a mesma 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 fiduciários MARCO AURÉLIO DE ALMEIDA ESTEVES e ROSANGELA MARTINS SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº8, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2873019 em 30/09/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$955.000,00. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2025.-----

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

EFAA84390 DFT

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 9 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$453.805,46. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2025.-----

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

EFAA84391 GJP

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2025.-----

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

EFAA84393 LHA

AV - 12 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 15/12/2025, prenotado em 12/02/26 com o nº 2319069 à fl.141 do livro 1-NE, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEIL**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCZHU-6ECRQ-XKR3R-HLALK>



Valide aqui
este documento

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

EFBW68333 KPI

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

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

2319069/0026

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0273985-09

MATRÍCULA

273985

FICHA

3

VERSO

ÕES PÚBLICOS em 03/12/2025 e 16/12/2025 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, 06 de março de 2026.-----

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

EFBW66639 HGO

AV - 13 **QUITTAÇÃO:** Em virtude da averbação 12 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITTAÇÃO** das obrigações dos fiduciantes MARCO AURÉLIO DE ALMEIDA ESTEVES E ROSANGELA MARTINS SILVA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$34.610,62. Rio de Janeiro, 06 de março de 2026.-----

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

EFBW66641 TSD

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, 06 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCZHU-6ECRQ-XKR3R-HLALK>



Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Leilão

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2319069 em 12/02/2026, no livro 1-NE, folha 141, foi registrado/averbado em 06/03/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-2)	1	287,35
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	13,22
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		132,27
LEI 4664/05		33,06
LEI 111/06		33,06
LEI 6281/12		39,68
LEI 691/84 - ISS		35,50

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

273985 - AV.12, AV.13

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>

EFBW66639 HGO - EFBW66641 TSD



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 9723/2026

Recebi de LUCAS MUNIZ SOJO a quantia de R\$961,25, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 06/03/2026, acima discriminados.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- ☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- ☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- ☐ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCZHU-6ECRQ-XKR3R-HLALK>