



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0623
2239499/0200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
198.521

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

27 de abril de 1994.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXRH2-37Y49-XARY2-L2HBZ>

00198521

IMÓVEL Lote 34 do PAL 42.566, com frente para Rua Emílio Maurell Neto, lado ímpar distante 107,25m do meio da curva de concordância com o alinhamento da Rua Angelo Raimundo Barreiras, lado ímpar, FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.942.130-4 e CL sob o nº 16.415-2. O terreno mede em sua totalidade 12,00m de frente e fundos por 49,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 33, a esquerda com o lote 35 e nos fundos com o lote 7, todos da proprietária ou sucessores. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA PREDIAL S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.131.616/0001-50. Adquirido em maior porção por incorporação da Cia Territorial e Edificadora Suburbana, conforme escrituras de 23/12/33, livro 383, às folhas 54 e de 30/12/33, livro 386, folhas 01, ambas do 10º Ofício, registradas às folhas 01, do livro 3-K, sob o nº 9.650 no 6º Registro de Imóveis. INDICADOR REAL: livro 4-BU, folhas 3v, sob o nº 102.016. Rio de Janeiro, 27 de abril de 1994.

O OFICIAL _____

AV.01 DESMEMBRAMENTO: Consta averbado em 21/06/91 na Av.01 da matrícula nº 179.230 o desmembramento pelo PAL 42.566 do lote 01 da quadra I do PAL 34.021, do qual é resultante o imóvel desta matrícula. - Rio de Janeiro, 27 de abril de 1994.

O OFICIAL _____

R.02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/02/91, do 20º - Ofício, livro 2581, folhas 24, prenotada em 30/03/94, sob o nº 565.632, folhas 268v, do livro 1-DA, a CIA PREDIAL S/A, antes qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irreatável, com imissão na posse a VALMIR SANGALLI LUCAS, brasileiro, médico, identidade 374.990 do M. Aer. e CIC 548.958.047-04, casado em comunhão de bens com DULCE MARIA DE CARVALHO LUCAS, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$2.100.000,00 pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 27 de abril de 1994.

O OFICIAL _____

segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

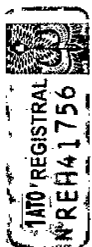
MATRICULA
198.521

FICHA
01
VERSO

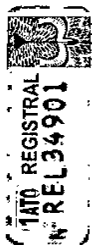
R.03 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29/03/94, do 202º Ofício, livro - 2683, folhas 187, prenotada em 30/03/94, sob o nº 565.633, folhas 268v, do livro 1-DA, a CIA PREDIAL S/A, vendeu o imóvel a VALMIR SANGALLI LUCAS, antes qualificados, pelo preço de CR\$2.100,00. O ITBI, foi pago pela guia nº 32.691 em 30/04/91. Rio de Janeiro, 27 de abril de 1994.

O OFICIAL

R - 4 • **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/07/02 do 14º Ofício, livro SP 294, fl. 66, prenotada em 17/10/03 com o nº 943168 à fl. 119 do livro 1-FA, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão na posse, feita por VALMIR SANGALLI LUCAS e sua mulher DULCE MARIA DE CARVALHO LUCAS, brasileira, médica, identidade CRM/RJ 52.31283-2, CPF 533.929.497-87, em favor de RONALDO HENRIQUE GONÇALVES PASSOS, brasileiro, comerciante, identidade IFP 04.342.344-1, CPF 530.026.877-15, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com ANDREIA CARDOSO PASSOS, residente nesta cidade pelo preço de R\$40.000,00, pagável nas condições título. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2003.



R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 02/12/03 do 14º Ofício, livro SP-351, fl. 196, prenotada em 10/12/03 com o nº 949832 à fl. 59v do livro 1-FB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VALMIR SANGALLI LUCAS e sua mulher DULCE MARIA DE CARVALHO LUCAS em favor de RONALDO HENRIQUE GONÇALVES PASSOS, pelo preço de R\$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 814705 em 12/08/02. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2003.



Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXRRH2-37Y49-XARY2-L2HBZ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
198521

FOLHA
2

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

continuação da ficha 2

O Oficial

AV - 6

(R).1 ato
RNI13219 YND

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 19/05/09, prenotado em 19/05/09 com o nº 1232431 à fl. 45v do livro 1-GN, instruído pela certidão nº 050783 de 04/11/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 109 pela rua Emilio Maurell Neto, tendo sido o "habite-se" concedido em 10/10/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº C00782009-17300825 de 28/04/09 Rio de Janeiro, 28 de maio de 2009.

O Oficial

R - 7

(R).1 ato
RNR67959 IFQ

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/01/13, prenotado em 15/02/13 com o nº 1492348 à fl.93 do livro 1-EV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RONALDO HENRIQUE GONÇALVES PASSOS, anteriormente qualificado, e sua mulher ANDREIA CARDOSO PASSOS, brasileira, empresária, identidade SSP/RJ 11972501-3, CPF 029.132.097-00, em favor de ELIANE ALVES FERREIRA, identidade SSP/RJ 11800383-9, CPF 084.414.027-95, e seu marido CLAUDIOMIRO CARLOS BINOTTI, identidade SSP/RJ 11990752-5, CPF 534.899.851-68, brasileiros, empresários, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 173779 em 14/02/13. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2013.

O Oficial

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ELIANE ALVES FERREIRA e
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXRH2-37Y49-XARY2-L2HBZ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0198521-03

MATRÍCULA

198521

FICHA

2

VERSO

(R) 1 ato
RUR67960 OLH

seu marido CLAUDIOMIRO CARLOS BINOTTI, anteriormente qualificados, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$1.000.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, e atribuído o valor de R\$1.450.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2013.

O Oficial

AV - 9 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 05/05/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/05/23 com o nº 2122582 à fl.276 do livro 1-MD, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 06/07/22, em face de ELIANE ALVES FERREIRA, CPF 084.414.027-95, decidida nos autos da ação oriunda da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00006694820125010012 - Protocolo nº 202207.0610.02232139-I A-020 Rio de Janeiro, 16 de maio de 2023.

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

EEMM30864 XLY

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/04/23, prenotado em 20/04/23 com o nº 2119772 à fl.175 do livro 1-MD, atualizado pelo requerimento datado de 05/05/23 e de acordo com os requerimentos de renovação das diligências datados de 28/07/23 e 29/11/23, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CLAUDIOMIRO CARLOS BINOTTI, anteriormente qualificado, Seque na ficha 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXRH2-37Y49-XARY2-L2HBZ>



REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0198521-03

MATRÍCULA
198521

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

realizada 16/05/23, que consta da cláusula 35ª do contrato como devedor solidário, não sendo necessário desta forma novas diligências para intimação da coobrigada ELIANE ALVES FERREIRA, que de acordo com as Certidões Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 31/05/23, 08/09/23 e 15/01/24, a mesma estar ausente, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, combinado com art. 1458 do Código de Normas da C.G.J./R.J., 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 nº 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 344.708,97. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX80719 ILN

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/07/24, prenotado em 29/07/24 com o nº 2207121 à fl.16v. do livro 1-MP, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/09/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ELIANE ALVES FERREIRA e seu marido CLAUDIOMIRO CARLOS BINOTTI, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04/10/24, 07/10/24 e 08/10/24, 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 01/10/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXRH2-37Y49-XARY2-L2HBZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0198521-03

MATRÍCULA	FICHA
198521	3 -VERSO

alienação fiduciária, registrado com o nº 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$166.491,82. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2024.-----

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

EEUX61364 LBW

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2024.-----

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

EEUX61366 FVE

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 01/07/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 27/12/24 com o nº 2238688 à fl.251v do livro 1-MS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00006694820125010012 - Protocolo nº 202407.0114.03421055-TA-590). Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2025.-----

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

EEVU30798 LNW

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 02/01/2025, prenotado em 03/01/2025 com o nº2239499 a fl.280v do livro 1-MS, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, 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 ELIANE ALVES FERREIRA e seu marido

Seque na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXRH2-37Y49-XARY2-L2HBZ>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0198521-03

MATRÍCULA

198521

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

CLAUDIOMIRO CARLOS BINOTTI, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2770810 em 16/12/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.132.302,87. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWC60255 AHB

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.000.000,00. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWC60256 DZX

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, 05 de fevereiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXRRH2-37Y49-XARY2-L2HBZ>



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

2239499/0200

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

[Empty registration area]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXRRH2-37Y49-XARY2-L2HBZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

