



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0656
2264917/0209

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

435482

FICHA

1

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

24 de outubro de 2016.

IMÓVEL



Casa 2 em construção situada na Rua Projetada B nº 42, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 0,43 do respectivo terreno designado por Lote 3 da Quadra C do PAL 48065, que mede em sua totalidade 16,00m de frente; à direita 23,25m; 16,14m de fundos; 25,41m a esquerda, confrontando a direita com o lote 4, a esquerda com o lote 2, ambos da mesma quadra e PAL e de propriedade de SPE RF Vargens Empreendimentos Imobiliários Ltda e nos fundos com o lote 41 do PAL 26926 de propriedade de Banco de Crédito Móvel ou sucessores. **ÁREA DE CONSTRUÇÃO E ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** 6,65m de frente, pelo lado esquerdo 12,50m, pelo lado direito 12,90m em 3 segmentos, sendo 7,20m, 0,40m e 5,30m e pelos fundos com 6,25m. Tendo ainda uma área de utilização exclusiva medindo 8,15m de frente, 8,22m de fundos, 23,25m pelo lado direito e 37,60m pelo lado esquerdo em 7 segmentos, sendo 6,00m, 6,65m, 7,20m, 0,40m, 5,30m, 6,25m e 5,80m. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0030477-4 e 0030443-6 (MP), CL 13754-7. **PROPRIETÁRIA:** SPE RF VARGENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 14.115.322/0001-90, que adquiriu parte por compra a CEIMBI - Empreendimentos, Participações, Reformas e Construções Ltda, através da escritura 07/03/12 do 24º Ofício, livro 6646, fl. 83, registrada em 17/05/12 com o nº 11 na matrícula 266828, e parte por compra a José Antonio Landeira Fernandez e sua mulher, através da escritura de 23/05/12 do 24º Ofício, livro 6655, fl. 148, registrada em 06/07/12 com o nº 11 na matrícula 269740. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2016.

O Oficial

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

AV - 1 **URBANIZAÇÃO:** Consta averbada em 04/02/2013 com o nº 12 nas matrículas 266828 e 269740, que SPE RF VARGENS Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXYE-Y5VR8-TJQ6G-KDJRS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2264917/0209

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

435482

FICHA

1

VERSO

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme requerimento de 10/10/12, instruído pela certidão nº 084062 de 04/10/12 da Secretária Municipal de Urbanismo, assumiu **OBRIGAÇÕES DE URBANIZAÇÃO** perante o Município do Rio de Janeiro de urbanizar a Via Serviente 2, trecho final da Rua Salomão Malina, em toda a sua largura, na extensão de 85,00m, correspondente a dimensão da testada dos terrenos até o encontro com a Av. Projetada do Canal do Portela, conforme PAA 11924, de acordo com o despacho de 11/07/12 da U/CGPE, as fls. 19. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT aprovado pelo Decreto E-3800 de 20/04/70 e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão, além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2012.

O Oficial

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

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 01/08/14 com o nº 5 na matrícula 392578 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/04/14 dele constando como incorporadora SPE RF VARGENS EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e que não há prazo de carência. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 7º Distribuidor, constam distribuições contra a incorporadora SPE RF VARGENS EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; que da certidão da Justiça Federal constam distribuições contra o sócio administrador CARLOS HENRIQUE MEDEIROS TOZINI; que da certidão do 3º Distribuidor cível, constam distribuições contra o sócio JOSÉ CARLOS AZEVEDO TOZINI; que da certidão do 9º distribuidor do imóvel, referente as inscrições nºs

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXYE-Y5VR8-TJQ6G-KDJRS>



Valide aqui
este documento

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

2264917/0209

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

435482

FICHA

2

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

0030443-6 e 0030477-4, consta ação de desapropriação (conforme processo 0008777-74.1997.8.19.0001), distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2016.

O Oficial

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

R - 3

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29/10/15 do 24º Ofício, livro 7166, fl.128, prenotada em 23/06/16 com o nº 1699777 à fl.58v do livro 1-IZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE RF VARGENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CLEANTO THOME DIAS, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00221910260, CPF 005.820.807-03 e sua mulher VÂNIA DUARTE DA CAMARA DIAS, médica, identidade CRM/RJ 52-62163-3, CPF 015.950.957-21, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$241.740,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1882642 em 25/08/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$241.740,00. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2016.

O Oficial

EBTC13228 RTL

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

R - 4

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13/07/17 do 26º Ofício, livro 9, fl. 033, prenotada em 19/07/17 com o nº 1757059 à fl. 22v do livro 1-JG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CLEANTO THOME DIAS e sua mulher VÂNIA DUARTE DA CAMARA DIAS, anteriormente qualificados, em favor de GEORGE DOS SANTOS PALADINI, brasileiro,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXYE-Y5VR8-TJQ6G-KDJRS>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2264917/0209

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

435482

FICHA

2

VERSO

solteiro, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00133116151, CPF 082.135.067-66, residente nesta cidade, pelo preço de R\$170.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2121845 em 13/07/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.048.320,01. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECDE86016 QJW

AV - 5

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo Decreto nº 42.712 de 29/12/2016, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA CARLOS MANGA, antes conhecida por RUA PROJETADA B do PAA/PAL.12.376/48.065. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2022.-----

O Oficial

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

EEFK51871 RVX

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 11/03/2022, prenotado em 13/04/2022 com o nº 2046666 à fl.246v do livro 1-LS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por GEORGE DOS SANTOS PALADINI, (anteriormente qualificado), em favor de BRUNO ABILIO OLIVA GOMES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, diretor de empresas, identidade CNH/DETRAN/RJ 04757047306, CPF 128.943.147-79, residente nesta cidade, pelo preço de R\$279.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2465367 em 01/04/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$279.000,00. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2022.-----

O Oficial

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

EEFK51875 EXV

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXYE-Y5VR8-TJQ6G-KDJRS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2264917/0209

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0435482-33

MATRÍCULA

435482

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R. - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por BRUNO ABILIO OLIVA GOMES, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$905.581,73, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$1.292.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$905.581,73. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2022.

O Oficial

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

EEFK51877-UEB

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/08/23, prenotado em 09/08/23 com o nº 2141210 à fl.46 do livro 1-MG, atualizado pelo requerimento datado de 22/08/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/09/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante BRUNO ABILIO OLIVA GOMES, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06/10/23, 09/10/23 e 10/10/23, 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 03/10/23 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.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXYE-Y5VR8-TJQ6G-KDJRS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2264917/0209

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0435482-33

MATRÍCULA

435482

FICHA

3

VERSO

financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$25.596,94. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ58214 YBU

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/12/24, prenotado em 19/12/24 com o nº 2237384 à fl.204v do livro 1-MS, atualizado pelo requerimento datado de 20/01/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/02/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante BRUNO ABILIO OLIVA GOMES, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14/03/25, 17/03/25 e 18/03/25, 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 13/03/25 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$128.189,88. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2025.-----

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

EEEXG68971 UHW

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 09, fica averbado o
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXYE-Y5VR8-TJQ6G-KDJRS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYC23075 FCB

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

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

2264917/0209

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

435482

FICHA

4

CNM:089425.2.0435482-83
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

CANCELAMENTO da averbação 08 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2025.-----

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

EEYG68974 DLN

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 23/05/25, prenotado em 26/05/25 com o nº 2264917 a fl. 294v do livro 1-MV, 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 o fiduciante BRUNO ABILIO OLIVA GOMES, 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 9, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2755798 em 22/11/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.334.203,78. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2025.=====

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

EEYC21576 QTC

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$905.581,73. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2025.-----

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

EEYC21577 WOO

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, 16 de junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXYE-Y5VR8-TJQ6G-KDJRS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2264917/0209

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXYE-Y5VR8-TJQ6G-KDJRS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2264917 em 26/05/2025, no livro 1-MV, folha 294v, foi registrado/averbado em 16/06/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	1.572,63
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.241,34
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	60,65
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		606,59
LEI 4664/05		151,64
LEI 111/06		151,64
LEI 6281/12		181,97
LEI 691/84 - ISS		162,82

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

435482 - AV.11, AV.12

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>

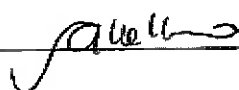
EEYC21576 QTC - EEYC21577 WOQ



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 26957/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$4.359,74, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 16/06/2025, acima discriminados.


☒ 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

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