



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0651
2350316/0177

REGISTRO GERAL

MATRICULA

139.677

FICHA

01

SC



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
02 de dezembro de 1985.-

IMÓVEL RUA DESEMBARGADOR JOÃO COELHO BRANCO, lote 03 da quadra B do PA 32323 lado ímpar, à 148,05m do meio da curva de concordância com o lado par da Estrada de Jacarepaguã e a fração de 1/45 do lote 08 da quadra B do PA 32.323, com frente para a mesma rua, lado par, à 102,70m do meio da curva de concordância do lado direito da rua Geraldo José de Almeida(locutor), antiga rua C.- FREGUESIA DE JACAREPAGUÃ.- INSCRIÇÃO NO FRE nºs 1.357.356 e 1.357.361 CL 15.353.- CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O lote 03 mede: 39,00m de frente; 39,50m de fundos por 28,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 02 da quadra B, à esquerda com o lote 04 da quadra B, ambos do casal Mauricio Libanio Villela e nos fundos com imóvel pertencente ao Espólio de Maria Jose da Costa e/ou sucessores.- O lote 08 mede: 15,00m de frente em curva externa subordinada a um raio de 12,90m, pelo viradouro; 81,00m de fundos, à direita em linha quebrada mede 39,00m mais 53,00m mais 10,00m mais 53,00m mais 38,00m mais 10,00m; à esquerda mede 65,50m mais 45,50 metros configurando com a anterior um ângulo obtuso interno, limitando com o lote 17 da quadra B mais 24,00m pelo alinhamento da rua B (viradouro, atual rua Romão Cortes de Lacerda(desembargador), por onde também o lote faz testada, mais 5,50m limitando-se com o lote 18 da quadra B, fechando o perímetro, sendo o lote atingido por uma faixa "non aedificandi" com 9,00m de largura (4,50m centrada com o eixo da vala para cada lado), nele figurando um curso d'água a ser extinto, destinando-se o lote a ÁREA DE LAZER.- PROPRIETÁRIOS: MAURICIO LIBANIO VILLELA, industrial e sua mulher ELZA SANTOS VILLELA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, SSP/MG e IFP nºs 295167 e 564.522, CPF nºs 003.127.707-15 e 553.114.407-59, residentes nesta cidade.- TITULO AQUISITIVO: Lº 3-HE fls. 36 nº 104.442.- Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 1985.-
Tec.jud.junamentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

00139677



Av.01 CONVENÇÃO DE CONDOMINIO - No Registro Auxiliar nº 1525, acha-se regis-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF24T-3Y8UQ-BWAH9-3EZXX7>

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



2350316/0177

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

139.677

FICHA

01

VERSO

trada a Convenção do Condomínio.- Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 1985.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

R-02

PROMESSA DE VENDA - Pela escritura de 15/08/1984, Lº 4153 fls. 10 do 18º Ofício de Notas, o casal MAURÍCIO LIBÂNIO VILLELA, antes qualificado, prometeu vender o imóvel a MARCÍLIO MARCIO DE LEMOS, brasileiro analista de sistemas, CREA nº 17.347, CPF nº 178.176.507-30, casado pelo regime da comunhão de bens com REGINA HELENA COSTA DE LEMOS, residente nesta cidade, por Cr\$17.218.026,77, sendo Cr\$17.188.026,77 pelo lote 03 da quadra B e Cr\$30.000,00 pela fração de 1/45 do lote 08 da mesma quadra, pagável na forma do título.- Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 1985.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

R-03

CESSÃO - Pela escritura de 17/01/1985, Lº 4244 fls. 62 do 18º Ofício de Notas, MARCÍLIO MARCIO DE LEMOS, antes qualificado e sua mulher REGINA HELENA COSTA DE LEMOS, brasileira, técnica em contabilidade, IFP nº 2.601.148, cederam seus direitos à aquisição dos imóveis, a BERNARDO GALVÃO DE MEDEIROS, brasileiro, engenheiro, CREA nº 44.780-D CPF nº 401.071.327-53, casado pelo regime da separação total de bens com Rosanna Rodrigues Galvão de Medeiros, residente nesta cidade, por Cr\$25.000.000, sendo Cr\$24.970.000 pelo lote 03 e Cr\$30.000 pela fração de 1/45 do lote 08.- O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 24.00846 e 24.00849 em 14/01/1985.- Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 1985.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

R-04

COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado no R-03, o casal MAURÍCIO LI

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF24T-3Y8UQ-BWAH9-3EZ7>

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

2350316/0177

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
139.677

FICHA
02



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

continuação da ficha 01

LIBANIO VILLELA, antes qualificado, vendeu os imóveis a BERNARDO GALVÃO DE MEDEIROS, antes qualificado, por Cr\$17.118.026,77 pelo lote 03 e Cr\$30.000 pela fração de 1/45 do lote 08.- O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 24.00847 e 24.00848 em 14/01/1985.- Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 1985.-
Tec.jud.juramentado *[assinatura]*
O Oficial *[assinatura]*

AV - 5

(R).1 ato
RUIZ9925 110

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 28/08/13, prenotado em 28/08/13 com o nº 1531909 à fl.15 do livro 1-IC, instruído pela certidão nº 24/0610/2013 de 24/09/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 185 pela Rua Desembargador João Coelho Branco, consta de projeto visado 3 vagas de veículos, tendo sido o 'habite-se' concedido em 24/11/1994. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos. R\$53.528,82. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2013.-
O Oficial *[assinatura]*

AV - 6

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 09/06/2016, prenotado em 14/06/16 com o nº 1698340 à fl.6v do livro 1-IZ, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre BERNARDO GALVÃO DE MEDEIROS e ROSANNA ALBERTO RODRIGUES, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 13/05/1982 do 9º Ofício de Notas desta cidade, livro 2252, fl. 96v, e está registrado com o nº 1064 no Registro Auxiliar do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade em 27/09/1999. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2016.-

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF24T-3Y8UQ-BWAH9-3EZ7>

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





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL -

MATRICULA
139677

FICHA
2 VERSO

O Oficial

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

EBOC17870 PLE

R - 7

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 01/07/16, prenotado em 08/07/16 com o nº 1702141 à fl.143v do livro 1-IZ, rerratificado por outro de 29/07/16, prenotado em 08/09/16 com o nº 1710649 à fl.150v do livro 1-JA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BERNARDO GALVÃO DE MEDEIROS, anteriormente qualificado, assistido de sua mulher ROSANNA RODRIGUES GALVÃO DE MEDEIROS, brasileira, estudante, identidade IFP/RJ 3981298, CPF 725.749.767-20, em favor de EVALDO GOMES PINA JUNIOR, brasileiro, divorciado, fotógrafo, identidade IFP/RJ 10047482-4, CPF 033.750.377-08, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.260.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 2040631 e 2051297 em 06/06/16 e 26/07/16, respectivamente. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.865.425,15. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2016.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBRG50796 BJS

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EVALDO GOMES PINA JUNIOR, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$696.850,00, 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\$1.280.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$696.850,00. Rio de Janeiro, 19 de setembro

Segue na ficha-3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF24T-3Y8UQ-BWAH9-3EZ7>



Valide aqui
este documento

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

2350316/0177

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

139677

FICHA

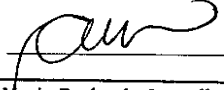
3

CNM:089425.2.0139677-92
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBRG50799 RZK

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/10/25, prenotado em 31/10/25 com o nº 2298302 à fl.295 do livro 1-NB, 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** do fiduciante EVALDO GOMES PINA JUNIOR, anteriormente qualificado, realizada em 18/11/25, 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 nº 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$18.465,68. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS25262 AGK

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/01/26, prenotado em 02/02/26 com o nº 2316470 à fl.48 do livro 1-NE, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/03/26, fica averbado com base nos art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante EVALDO GOMES PINA JUNIOR, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 20/05/26, 21/05/26 e 22/05/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF24T-3Y8UQ-BWAH9-3EZXX7>

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 GERAL

CNM:089425.2.0139677-92

MATRÍCULA

139677

FICHA

3

VERSO

por solicitação do fiduciário realizada em 19/05/26 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 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$37.336,62. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2026.-----

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

EFDG44442 AJS

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 09 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.064,17. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2026.-----

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

EFDG44444 GHD

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/07/2026, prenotado em 16/07/26 com o nº 2350316 a fl. 64 do livro 1-NI, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO 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 EVALDO GOMES PINA JUNIOR, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2983727 em
Segue na ficha 4



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDW06007 KHP

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

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

2350316/0177

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

139677

FICHA

4

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

CNM: 089425.2.0139677-92

Continuação da ficha 3

15/07/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.742.299,17. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2026.-----

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

EFDW04669 SQX

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$696.850,00. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2026.-----

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

EFDW04672 SQZ

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, 03 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF24T-3Y8UQ-BWAH9-3EZXX7>

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, 12-6ºANDAR

2350316/0177

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF24T-3Y8UQ-BWAH9-3EZ7>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

