



2026 / 023355
S26031028322D

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

526104 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407594

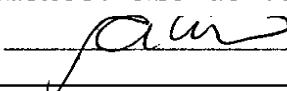
FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 22 de agosto de 2014.

IMÓVEL



Apartamento 808 do Bloco 3, com dependência na cobertura, do prédio em construção situado na Servidão de Passagem 1 nº 2021, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas ou descobertas de uso indistinto situadas no pavimento térreo ou subsolos 1 a 4 e correspondente fração ideal de 0,002034 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48187 que mede em sua totalidade 170,22m de frente para a Servidão de Passagem 1; 169,60m de fundo por onde faz testada para a Avenida Projetada Canal das Piabas; 202,34m a direita, 184,55m a esquerda, confrontando pelo lado direito com o lote 5 da quadra 5 do PAL 19170 de propriedade de Juvenil da Rocha Vaz ou sucessores e pela esquerda com o Lote de Uso Público do PAL 48187 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0356883-9 e 0356864-9(MP) CL 10131-1 e 10128-7. **PROPRIETÁRIO:** PHI EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.452.905/0001-56, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Apa - Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 18/07/11 do 24º Ofício, livro 6623, fl. 72, registrada em 10/10/11 com o nº 7 nas matrículas 121137 e 121136 respectivamente. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2014.-----
O Oficial 

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 08/07/13 com os números 9 e 8 nas matrículas 121137 e 121136, através do requerimento de 13/05/13, instruído por certidão nº 084218 de 08/05/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que PHI EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Servidão de Passagem 4, em toda a sua largura, na extensão de 216,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Avenida Projetada Canal do Rio das Piabas; a Servidão de Passagem 1, na pista adjacente ao lote incluindo o canal projetado, na
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM9SB-UP76A-BN4NT-K7YD7>

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 GERAL

MATRÍCULA

407594

FICHA

1

VERSO

extensão de 940,00m correspondente à distância da testada do terreno, inclusive até a Avenida Projetada II, conforme o PAA 12.365 e o PAA 12.385 e a Avenida Projetada II na metade da pista, na extensão de 240,00m, correspondente à distância entre a Servidão de Passagem 1 e a Avenida das Américas. As obras deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. 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. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2014.-----

O Oficial

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 18/07/13 com o nº 3 na matrícula 393288 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO DA 1ª ETAPA (BLOCOS 1, 2 e 3)**, pelo requerimento de 13/05/13, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 801, 802, 807 e 808 dos blocos 1, 2, 3, 7, 8 e 9; aptºs 801, 802, 805 e 806 dos blocos 4, 5, 6, 10, 11 e 12 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 984 vagas de garagem, das quais 380 vagas são descobertas situadas no pavimento térreo e 604 vagas são cobertas situadas nos subsolos, sendo 164 vagas situadas no subsolo 1, 182 vagas situadas no subsolo 2, 129 vagas situadas no subsolo 3 e 129 vagas situadas no subsolo 4. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do Distribuidor Cível e Justiça do Trabalho de São Paulo-SP, 1º ao 4º e 7º Distribuidores, Justiça do Trabalho e Justiça Federal desta comarca, constam distribuições contra a sócia EVEN CONSTRUTORA E INCCRPORADORA S.A, que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM9SB-UP76A-BN4NT-K7YD7>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407594

FICHA

2

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

Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 2000, 2001, 2002, 2006 e 2007, referente as inscrições nºs 0356883-9 e 0356864-9. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2014.-----

O Oficial

AV - 3

AFETAÇÃO: Consta averbada em 18/07/13, com o nº 4, na matrícula 393288 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para as unidades dos blocos 1, 2 e 3. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2014.-----

O Oficial

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Consta averbada em 01/11/13 com o nº 7 na matrícula 393288 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'I' e 'J', face as modificações havidas relativamente a descrição da área de uso exclusivo das unidades através do requerimento de 12/09/13. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2014.-----

O Oficial

AV - 5

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula 393288, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por PHI EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$56.714.606,29, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 10/11/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2014.-----

O Oficial

AV - 6

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 393288, pelo requerimento de 25/04/14, instruído por certidão nº 084.556 de 08/04/14 da Secretaria Municipal
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM9SB-UP76A-BN4NT-K7YD7>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

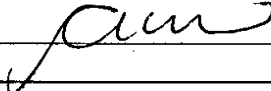
MATRÍCULA

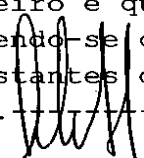
407594

FICHA

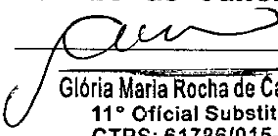
2

VERSO

de Urbanismo, que PHI EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, conforme as cláusulas segunda e quinta, de efetuar o pagamento de R\$4.986.982,73 correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto nº "N"18437 de 03/03/00 e suas alterações. Dá-se cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito em uma única parcela da quantia prevista. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2014.-----
O Oficial 

AV - 7 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 12 na matrícula 393288, o **ADITAMENTO** ao registro 10, constante da averbação 5, para constar a alteração no cronograma físico-financeiro e que o vencimento da dívida será em 10/05/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2015.-----
O Oficial 

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 393288, instruída pela certidão nº 24/0836/2016 de 08/12/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/12/16. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2017.-----
O Oficial 

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 30/08/16, prenotado em
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM9SB-UP76A-BN4NT-K7YD7>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407594

FICHA

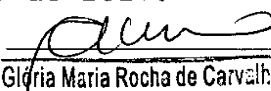
3

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

Continuação da ficha 2

26/12/16 com o nº 1727360 à fl. 152v, do livro 1-JC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2017.-----

O Oficial


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

EBVY22194 ZQR

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 26/12/16, prenotado em 27/12/16 com o nº 1727763 à fl. 166v, do livro 1-JC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2017.-----

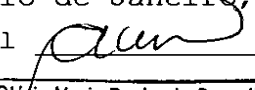
O Oficial


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

EBVY22812 GBY

AV - 11 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Foi hoje averbado com o nº 15 na matrícula 393288, o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** instruído pela certidão nº 0137/17 de 19/01/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo Infraestrutura e Habitação, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 41901 de 24/06/16, pelo qual a Rua Nilton Santos (jogador de futebol) foi antes conhecida como Servidão de Passagem 1 do PAL 19170 PAA 12410. Rio de Janeiro, 08 de março de 2017.-----

O Oficial


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

AV - 12 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16698 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** da 1ª etapa do Empreendimento denominado "PONTAL RESIDENCIAL", através do instrumento particular de 19/12/16. Rio de Janeiro, 08 de março de 2017. Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM9SB-UP76A-BN4NT-K7YD7>

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 GERAL

MATRÍCULA

407594

FICHA

3

VERSO

Janeiro, 06 de junho de 2017.-----

Q Oficial

ECBW58859 FUK

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

AV - 13 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/02/17, prenotado em 22/03/17 com o nº 1738099 à fl. 240 do livro 1-JD, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 5, para constar a alteração no prazo de carência de 8 meses, fica alterado para 13 meses, compreendido entre 10/06/16 e 10/06/17; o prazo de amortização de 4 meses, fica mantido em 4 meses, compreendido entre 10/07/17 e 10/10/17 e que o prazo do vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 10/05/17 fica alterado para 10/10/17; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2017.-----

O Oficial

ECBW72669 GFS

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

AV - 14 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/07/17, prenotado em 07/12/17 com o nº 1779303 à fl. 223v do livro 1-JI e Aditivo de 10/11/17, prenotado em 07/12/17 com o nº 1779304 à fl. 223v do livro 1-JI, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 5, para constar que o prazo de carência de 13 meses, fica alterado para 19 meses, compreendido entre 10/06/16 e 10/12/17; o prazo de amortização de 4 meses, fica alterado para 2 meses, compreendido entre 10/01/18 e 10/02/18 e que o prazo do vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 10/10/17 fica alterado para 10/02/18; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 02 de março de 2018.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM9SB-UP76A-BN4NT-K7YD7>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407594

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

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

ECJZ63811 NER

AV - 15. **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26/01/18, prenotado em 06/03/18 com o nº 1793491 à fl. 134v do livro 1-JL, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 5, para constar que o prazo de carência de 19 meses, fica alterado para 25 meses, compreendido entre 10/06/16 e 10/06/18; o prazo de amortização de 2 meses, fica mantido em 2 meses, compreendido entre 10/07/18 e 10/08/18; a taxa efetiva anual de 9,00% e a taxa efetiva mensal de 0,720732%, ficam mantidas em taxa efetiva anual de 9,00% e taxa efetiva mensal de 0,720732% e que o prazo do vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 10/02/18 fica alterado para 10/08/18; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2018.-----

O Oficial

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

ECJZ98321 OPW

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 07/08/18, prenotado em 12/02/19 com o nº 1850801 à fl. 97v do livro 1-JS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

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

ECWM39653 ABG

AV - 17 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 06/12/18, prenotado em 12/02/19, com o nº 1850800 à fl. 97v do livro
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM9SB-UP76A-BN4NT-K7YD7>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407594

FICHA

4

VERSO

1-JS, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** ocorrida através do Decreto n° 45234 de 24/10/18 pelo qual a Rua Nilton Santos (Jogador de Futebol), passou a ser conhecida como Rua Luiz Carlos Sarolli (Técnico de Futebol). Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2019.

O Oficial

ECWM39656 IQS

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

R - 18 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 24/01/19, prenotado em 12/02/19 com o n° 1850802 à fl.97v do livro 1-JS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PHI EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de AFONSO RAFAEL LIMA THURY, brasileiro, solteiro, médico, identidade CRM/RJ 52-0108814-9, CPF 519.637.282-20 e ADRIANO GABRIEL VELLOSO BILBY, brasileiro, solteiro, advogado, identidade OAB/RJ 223652, CPF 003.106.242-31, conviventes em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.005.000,00. imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2232894 em 08/02/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.005.000,00. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2019.

O Oficial

ECWM39660 QVU

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

R - 19 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AFONSO RAFAEL LIMA THURY e ADRIANO GABRIEL VELLOSO BILBY, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$639.050,91, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM9SB-UP76A-BN4NT-K7YD7>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407594

FICHA

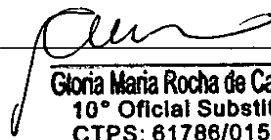
5

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

Continuação da ficha 4

consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.005.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$639.050,91. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2019.-----

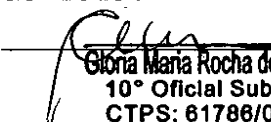
O Oficial


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

ECWM39663 UQD

AV - 20 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 18, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3.344.478-7, CL 49.678-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial


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

ECWM39664 ORP

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 18, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial


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

ECWM39667 YUG

AV - 22 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 21/10/21 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 26/11/21 com o nº 2020218 à fl.195v do livro 1-LP, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por CONDOMÍNIO LUAR DO PONTAL RESIDENCIAL, CNPJ nº 28.368.117/0001-41, com nesta cidade, em face de JOSÉ XERXES MONTEIRO BENTES. (Processo nº 0031137-18. 2021.8.19.0209), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$5.989,77. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2022.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM9SB-UP76A-BN4NT-K7YD7>

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 GERAL

MATRÍCULA

407594

FICHA

5

VERSO

CNM:089425.2.0407594-83

O Oficial

EEAT25627 ZNQ

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

AV - 23 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/05/25, prenotado em 06/05/25 com o nº 2260827 à fl.147v do livro 1-MV, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/06/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários 1)AFONSO RAFAEL LIMA THURY e 2)ADRIANO GABRIEL VELLOSO BILBY, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05, 08 e 09/09/25, 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 03/09/25 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 19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$18.725,76. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2025.-----

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

EEZW20114 FGI

AV - 24 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 30/10/25, prenotado em 31/10/25 com o nº 2298295 a fl. 294v do livro 1-NB, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, anteriormente

Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM9SB-UP76A-BN4NT-K7YD7>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407594

FICHA

6

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

CNM: 089425.2.0407594-83

Continuação da ficha 5

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 os fiduciários 1) AFONSO RAFAEL LIMA THURY e 2) ADRIANO GABRIEL VELLOSO BILBY, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 23, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da Ação de Execução averbada com o número 22. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2885010 em 29/10/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.411.425,00. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2025.---

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

EFAI95326 DTW

AV - 25 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 24 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 19 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$639.050,91. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2025.-----

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

EFAI95330 GQV

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior; do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de março de 2026. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta prenotado com o nº 2327119, Instrumento Particular de 26/03/2026 (leilão). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 31 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM9SB-UP76A-BN4NT-K7YD7>



REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCI95685 DOP

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM9SB-UP76A-BN4NT-K7YD7>