



Valide aqui este documento

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

2301509/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 369760	FICHA 1
	VERSO

IMOBILIÁRIOS LTDA assumiu perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Rua Francisco de Paula em toda sua largura, na extensão de 640,00m correspondente a dimensão da testada do terreno até a avenida Embaixador Abelardo Bueno, conforme PAA 11994, através do requerimento de 21/12/07 e certidão nº 82760 de 18/06/07 da Secretaria Municipal de urbanismo. 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 dezembro de 2011. -----

O Oficial *auw*

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 01/02/2011, prenotado em 27/06/2011 com o nº 1372783 à fl. 294v do livro 1-HF, instruído pelas certidões nºs 07/0624/2010 de 14/12/2010 e nº 07/0435/2011 de 12/08/2011 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/12/2010. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000232011-17070922 de 27/01/2011. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2011. -----

(R) J. ato
RSK31719 PAL

O Oficial *auw*

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13288 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento, através da escritura de de 02/02/11 do 8º Ofício, livro 2582, fl. 29, rerratificada pela escritura de 15/06/11 do 8º Ofício, livro 2582, fl. 160 e rerratificadas pela escritura de 08/08/11 do 8º Ofício, livro 2607, fl. 15. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2011. -----

(R) J. ato
RSK31865 LGI

O Oficial *auw*

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 20/06/13 do 17º Ofício, Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QLSN-H5EXC-9VY7T-LJLJV>



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

2301509/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
369760

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QLSN-H5EXC-9VY7T-LJLFFV>

(R) 1 ato RNF34768 RJH

livro 7509, fl.08, prenotada em 14/11/13 com o nº 1547301 à fl.269 do livro 1-ID, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DEBORA LUCIA LOPES BIONDI, anteriormente qualificada, em favor de SILVIA PATRICIA DE PASCHOAL ZILLI, brasileira, assessora administrativa, identidade DETRAN/RJ 05442259-7, CPF 702.304.717-49, casada com MARCELO SANTOS ZILLI, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$310.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1791455 em 18/06/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$310.000,00. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2013.-----
O Oficial Jau

AV - 6

(R) 1 ato RNF34769 JEA

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 5, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3182299-2, CL 12019-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2013.-----
O Oficial Jau

R - 7

(R) 1 ato RNF44737 FBU

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/12/13, prenotado em 09/01/14 com o nº 1557135 à fl.22v do livro 1-IF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCELO SANTOS ZILLI, brasileiro, vendedor, identidade DETRAN/RJ 00506309181, CPF 007.321.107-93 e sua mulher SILVIA PATRÍCIA DE PASCHOAL ZILLI, anteriormente qualificada, em favor de LUCAS EDUARDO LUIZ ALVES, motorista, identidade DETRAN/RJ 03842626463, CPF 116.506.237-20 e sua mulher DAYANE GARCIA DOS SANTOS LUIZ, assistente social, identidade SSP/RJ 129873063, CPF 118.018.637-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$330.000,00. O
Segue no verso

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

2301509/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
369760	2 VERSO

imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1943814 em 08/01/04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$330.000,00. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2014.

O Oficial

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUCAS EDUARDO LUIZ ALVES e sua mulher DAYANE GARCIA DOS SANTOS LUIZ, 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\$225.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$395.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.000,00. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2014.

O Oficial

AV - 9

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0481507-6 série 1213, INTEGRAL, emitida em 13/12/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$225.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 8 Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2014.

O Oficial

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 13/04/22 prenotado em 18/04/22 com o nº 2046975 à fl.257v do livro 1-LS, atualizado pelo requerimento datado de 10/05/22,

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QLSN-H5EXC-9VY7T-LJLFFV>

(R).1 ato
RUI44738 BFU

(R).1 ato
RUI44739 NFH



Valide aqui este documento

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

2301509/0118

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0369760-95

MATRÍCULA
369760

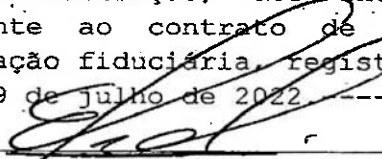
FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

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 fiduciantes LUCAS EDUARDO LUIZ ALVES e sua mulher DAYANE GARCIA DOS SANTOS LUIZ, anteriormente qualificados, realizada em 05/07/22, 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. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2022.

O Oficial


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

EEEP88578 TNW

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/10/2023, prenotado em 20/10/2023 com o nº2156104 à fl.281v do livro 1-MH, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/11/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes LUCAS EDUARDO LUIZ ALVES e sua mulher DAYANE GARCIA DOS SANTOS LUIZ, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06/12/2023, 07/12/2023 e 08/12/2023, 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 04/12/2023 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 alienação fiduciária, registrado com o nº8. Valor

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QLSNH5EXC-9VY7T-LJLFFV>

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

2301509/0118

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0369760-95

MATRÍCULA 369760	FICHA 3 -VERSO-
---------------------	-----------------------

atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$23.197,09. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEQM16755 ISN

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.000,00. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEQM16759 HLO

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/05/25, prenotado em 23/05/25 com o nº 2264596 à fl.283 do livro 1-MV, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários LUCAS EDUARDO LUIZ ALVES e sua mulher DAYANE GARCIA DOS SANTOS LUIZ, anteriormente qualificados, realizada em 29/05 e 02/06/25, respectivamente, 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\$18.814,56. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEYJ35126 JQN

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de INTIMAÇÃO. Valor segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QLSNH5EXC-9VY7T-LJLFFV>



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

Fóruns de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2301509/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

369760

FICHA

4

CNM-089425-2-0369760-95
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2025.-----

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

EEYJ35133 NQW

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) de 13/11/2025, prenotado em 14/11/2025 com o n°2301509 a fl.110 do livro 1-NC, 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 LUCAS EDUARDO LUIZ ALVES e sua mulher DAYANE GARCIA DOS SANTOS LUIZ, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n°13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°2889033 em 07/11/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$439.944,00. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS23369 FKE

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 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\$225.000,00. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS23372 FLW

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de cancelamento
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QLSN-H5EXC-9VY7T-LJLFFV>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAS24549 JHY

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

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

2301509/0118

CNM:089425.2.0369760-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
369760	4
	VERSO

da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS23373 HFU

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, 15 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QLSN-H5EXC-9VY7T-LJLFFV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2301509 em 14/11/2025, no livro 1-NC, folha 110, foi registrado/averbado em 15/12/2025 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	799,62
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	5	14,35
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	38,79
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		387,98
LEI 4664/05		96,99
LEI 111/06		96,99
LEI 6281/12		116,39
LEI 691/84 - ISS		104,14

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

369760 - AV.15, AV.16, AV.17

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>

EFAS23369 FKE - EFAS23372 FLW - EFAS23373 HFU



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 59290/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.795,53, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 15/12/2025, 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