

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438772

FICHA

1

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

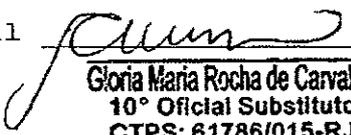
09 de junho de 2017.

IMÓVEL



Apartamento 302 do prédio situado na Avenida Genaro de Carvalho nº 300, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem cobertas ou descobertas, no subsolo ou no pavimento de acesso, e a correspondente fração de 1/9 do respectivo terreno designado por lote 10 da quadra 150 da Gleba A do PAL 19672, que mede em sua totalidade 17,00m de frente e fundos por 33,70m dos lados, confrontando à direita com o lote 9, à esquerda com os lotes 11 e 12, nos fundos com o lote 15 da mesma quadra, todos de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3257249-7 **CL** 10347-3. **PROPRIETÁRIOS:** PAULO DE VALLADÃO GOMES BRANDÃO FILHO, médico, identidade IFP 389900, CPF 026.703.487-34, e MARIA JOSÉ PEIXOTO DE AZEVEDO BRANDÃO, professora, identidade IFP 00908952-5, CPF 330.546.577-87, brasileiros, divorciados, residentes nesta cidade, que adquiriram o terreno por partilha do Espólio de Paulo de Valladão Gomes Brandão, através do formal de partilha da 1ª vara de Orfãos e sucessões de 02/08/1982, contendo sentença de 23/06/1982, e aditamento de 24/10/1983, registrada em 20/06/1984 com o nº 2 na matrícula 11803. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2017.-----

O Oficial


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

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 30 na matrícula 11803, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel, dela constando que os apartamentos 301 e 302 têm direito ao uso, gozo e fruição das áreas livres do pavimento telhado imediatamente superiores às suas unidades, conforme cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2017.-----

Segue no verso

2103516/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

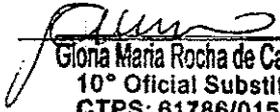
438772

FICHA

1

VERSO

O Oficial


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

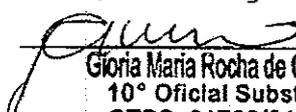
AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 03/12/01 com o nº 3 na matrícula 11803, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse feita por PAULO DE VALLADÃO GOMES BRANDÃO FILHO e MARIA JOSÉ PEIXOTO DE AZEVEDO BRANDÃO, anteriormente qualificados, em favor de PAZOS & PAZOS CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 01.813.167/0001-34, com sede nesta cidade, através da escritura de 23/08/01 do 21º Ofício, livro 2392, fl. 139, pelo preço de R\$200.000,00. (neste incluindo-se outro imóvel). Rio de Janeiro, 09 de junho de 2017.-----

O Oficial


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

AV - 3 **CESSÃO:** Constan registradas em 27/07/04 com os nºs 9 e 11 na matrícula 11803, as **CESSÕES DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por PAZOS & PAZOS CONSTRUÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de EDUARDO ROZENA MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade IFP/RJ 06015523-1, CPF 986.995.047-72, residente nesta cidade, através das escrituras de 09/07/04 do 18º Ofício, livro 6736-ES, fls. 142 e 140, pelo preço de R\$150.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 795450, 963161, 795451 e 963162 em 30/04/02 e 06/07/04. (neste incluindo-se outro imóvel). Rio de Janeiro, 09 de junho de 2017.-----

O Oficial


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

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 03/02/17, prenotado em Segue na ficha 2

2103516/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438772

FICHA

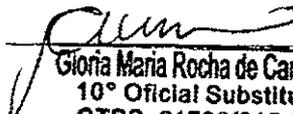
2

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

Continuação da ficha 1

10/02/17 com o nº 1733360 à fl. 69 do livro 1-JD, instruído pela certidão nº 24/0846/2016 de 09/12/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 09/12/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$350.221,87. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2017.-----

O Oficial

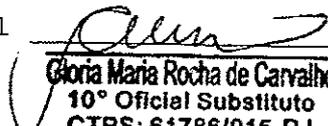

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECBW62330 TQO

R - 5

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 17/08/17 do 13º Ofício, livro 3771, fl.141, prenotada em 24/08/17 com o nº 1762809 à fl.230 do livro 1-JG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAULO DE VALLADÃO GOMES BRANDÃO FILHO e MARIA JOSÉ PEIXOTO DE AZEVEDO BRANDÃO, anteriormente qualificados, em favor de EDUARDO ROZENA MOREIRA, anteriormente qualificado, pelo preço de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2126993 em 17/08/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$992.000,00. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2017.-----

O Oficial


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

ECEP62791 YJK

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29/12/17 do 19º Ofício, livro M-543, fl.76, prenotada em 16/01/18 com o nº 1786223 à fl.172v do livro 1-JJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por EDUARDO ROZENA MOREIRA, anteriormente qualificado, em favor de LUCAS DO NASCIMENTO VALENTIN, brasileiro, solteiro, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 06212904785, CPF 154.519.947-73, residente nesta cidade, pelo preço de R\$545.000,00. O

Segue no verso

2103516/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438772

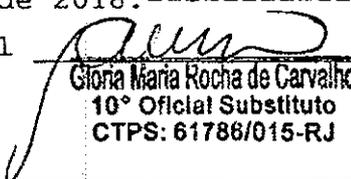
FICHA

2

VERSO

imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2158963 em 28/12/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.324.455,42. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2018.-----

O Oficial

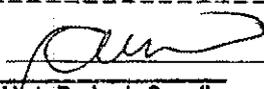

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECJM61991 DKA

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 26/01/18, prenotado em 20/02/18 com o n° 1791216 à fl.52v do livro 1-JL, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUCAS DO NASCIMENTO VALENTIN, anteriormente qualificado, em favor de DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ 10.372.647/0001-06, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$599.095,07, 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 do credor, é atribuído o valor de R\$1.110.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$599.095,07. Rio de Janeiro, 01 de março de 2018.-----

O Oficial


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

ECJZ62615 ENY

AV - 8

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** n° 031 série 2018, INTEGRAL, emitida em 26/01/18 pela credora DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sendo a instituição custodiante DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, no valor de R\$599.095,07 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 7. Rio de Janeiro, 01 de março de 2018.-----

Segue na ficha 3

2103516/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438772

FICHA

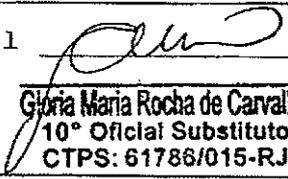
3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

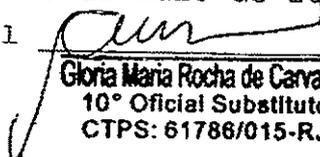
ECJZ62618 OWE


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

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 07/02/19, prenotado em 19/03/19 com o nº 1855391 à fl.263 do livro 1-JS, 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 LUCAS DO NASCIMENTO VALETIN, anteriormente qualificado, realizada 30/04/19, 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 07. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2019.-----

O Oficial

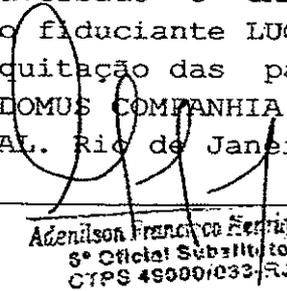
ECZR48597 LOQ


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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/11/21, prenotado em 07/12/21 com o nº 2022256 à fl.269 do livro 1-LP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **INTIMAÇÃO** do fiduciante LUCAS DO NASCIMENTO VALETIN, em virtude de quitação das parcelas em atraso, dada pelo fiduciário DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2022.-----

O Oficial

EEEP63206 SKL


Adenilson Francisco Henriques
5º Oficial Substituto
CTPS 49990/033-RJ

AV - 11 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 05/07/21 do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de
Segue no verso

2103516/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438772

FICHA

3

VERSO

Brazlândia/DF, livro 0534, fl.019, prenotada em 23/07/21 com o nº 1993037 à fl.119 do livro 1-LM; rerratificada por escritura de 08/11/21 do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia/DF, livro 0552, fl.171, prenotada em 28/04/22 com o nº 2048904 à fl.27 do livro 1-LT, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada com o nº 7, feita pelo DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, anteriormente qualificada, em favor de ENF SPE II S.A., CNPJ 30.612.977/0001-20, com sede em Campinas/SP, pelo valor de R\$259.606,59. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$259.606,59. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2022.-----
O Oficial _____ **EEEP63203 GHX**

Adenilson Francisco Rodrigues
6º Oficial Substituto
C/PS 48000/033-RJ

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 07/07/22, prenotado em 12/07/22 com o nº 2064000 à fl.269v do livro 1-LU, e de acordo com o requerimento de Renovação datado de 14/09/22, instruídos por Certidões Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 18/08/22 e 20/10/22, respectivamente, fica averbado com base no art. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LUCAS DO NASCIMENTO VALENTIN, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 17/11/22, 18/11/22 e 21/11/22, 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 14/11/22 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
Segue na ficha 4

2103516/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438772

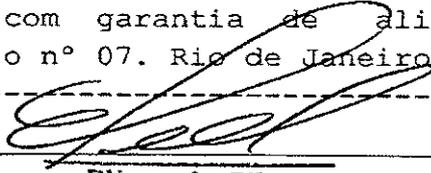
FICHA

4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 3

encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 07. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2022.

O Oficial



EEIC91498 QYU

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

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 13/01/2023, prenotado em 18/01/2023 com o nº 2103516 à fl.190v do livro 1-MB, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária ENF SPE II S/A, 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 LUCAS DO NASCIMENTO VALENTIN, 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 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2530550 em 11/01/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.110.000,00. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2023.

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

EEJV31355 QGJ

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ENF SPE II S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$599.095,07. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2023.

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438772

FICHA

4

VERSO

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

EEJV31356 ELD

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 8 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$599.095,07. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 08/0087

EEJV31357 TVK

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, 30 de janeiro de 2023.

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 2103516 em 18/01/2023, no livro 1-MB, folha 190V, foi registrado/averbado em 30/01/2023 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	1.355,21
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	879,36
CANC. DIREITO REAL (Tabela 20.3-1-8)	1	879,36
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	7,44
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	64,70
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	22,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	93,59
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		656,04
LEI 4664/05 - 5%		164,01
LEI 111/06 - 5%		164,01
LEI 6281/12 - 4%		131,20
LEI 691/84 - ISS		176,04

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

438772 - AV.13, AV.14, AV.15

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

EEJV31355 QGJ - EEJV31356 ELD - EEJV31357 TVK



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 4166/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$4.643,67, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 30/01/2023, acima discriminados.

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

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

