

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

289268

FICHA

1

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

02 de junho de 2005.

26X

IMÓVEL: Casa 1 em construção situada na Rua Projetada A nº 571, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 1/2 do respectivo terreno designado por lote 10 da quadra C do PAL 45960 que mede em sua totalidade 17,90m de frente e fundos por 29,43m dos lados, confrontando à direita com o lote 9, à esquerda com o lote 11 de Cesar Muller Villela e outros ou sucessores e ao fundo com a Rua Projetada 4, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 12,85m de frente em 5 segmentos de 1,40m alargando a edificação mais 1,00m alargando e aprofundando a edificação mais 2,45m aprofundando a edificação mais 1,60m alargando e aprofundando a edificação mais 5,80m alargando a edificação, 6,45m ao fundo, 16,70m à direita em 3 segmentos de 5,70m aprofundando a edificação mais 1,50m estreitando a edificação mais 9,50m aprofundando a edificação e 20,40m à esquerda em 3 segmentos de 11,90m aprofundando a edificação mais 1,00m estreitando a edificação mais 7,50m aprofundando a edificação; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a primeira localizada na frente da edificação medindo 8,95m de frente, 12,85m ao fundo em 5 segmentos de 1,40m alargando o terreno mais 1,00m alargando e aprofundando o terreno mais 2,45m aprofundando o terreno mais 1,60m alargando e aprofundando o terreno mais 5,80m alargando o terreno, 9,23m à direita e 5,03m à esquerda e a segunda localizada no fundo da edificação medindo 25,95m de frente em 5 segmentos de 1,00m alargando o terreno mais 7,50m aprofundando o terreno mais 6,45m alargando o terreno mais 9,50m aprofundando o terreno mais 1,50m alargando o terreno, 14,50m à direita e 12,50m à esquerda; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0650831-1 (MP) CL 09549-7; **PROPRIETÁRIA:** RL 1.000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 02.548.388/0001-95, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por extinção de condomínio celebrada com Ciro Muller Villela e outros, através da escritura de 06/08/03 do 21º Ofício, livro 2561, fl. 68, rerrratificada pelas escrituras de 10/10/03 do 21º Ofício,

Segue no verso

00289268



REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

289268

FICHA

1

VERSO

livro 2577, fl. 30 e de 10/02/04 do 2º Ofício, livro 2598, fl. 83, registrada em 17/03/04 com o nº 3 na matrícula 280377. **INDICADOR REAL** nº 177468 à fl. 165 do livro 4EC. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 6 na matrícula 280377, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 17/03/04 com o nº 1 na matrícula 280377 que RL 1.000 **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro, para efetuar a construção acima referida deverá urbanizar a Rua Projetada 17 no trecho correspondente às testadas das áreas verdes 1 e 2, inclusive da Rua Projetada 4 até a Avenida das Américas na extensão de 158,46m lineares (72,78m + 85,68m), conforme PAA 11833 e PAL 45960, sob pena da negação de "habite-se" para a referida construção o que importará na continuidade desta averbação que só poderá ser cancelada após a averbação do "habite-se" mencionado. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2005.-----
O Oficial _____

R - 3 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 04/05/05 da 12ª Circunscrição, livro B-057 fl. 95, prenotada em 24/08/09 com o nº 1250509 à fl. 96 do livro 1-GP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RL 1000 **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em favor de **MANOEL GOMES FERNANDES**, brasileiro, autônomo, identidade do IFP 02760246-5, CPF 126.078.607-25, casado pelo regime da comunhão de bens,
Segue na ficha 2

(R) 1º ato

TR0655778 ZPX

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

289268

2

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

continuação da ficha 1

anteriormente à Lei 6515/77, com NILZA TEREZINHA DE FRANÇA FERNANDES, residente nesta cidade, pelo preço de R\$135.100,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1021975 em 03/05/05. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2009.

O Oficial

AV - 4

CANCELAMENTO: Consta averbado em 16/06/2006, com o nº 7 na matrícula 280377, o **CANCELAMENTO** da averbação 1 da matrícula 280377 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 2. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2021.

O Oficial

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

AV - 5

ADITAMENTO: Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 280377, o **ADITAMENTO** ao registro 6 de **INSTITUIÇÃO** do condomínio edilício, constante da averbação 1, ficando em consequência admitida a abertura da matrícula para constar que a casa tem direito a 1 vaga de garagem externa coberta. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2021.

O Oficial

EDQF27666 DUN

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

AV - 6

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo Decreto nº 26940 de 24/08/06, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA DOUTOR CESAR CARTEL VILLELA, antes conhecida por Rua Projetada A do PAL 45960. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2021.

O Oficial

EDQF27533 HRV

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

AV - 7

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 03/11/20, prenotado em 04/11/20 com o nº 1942607 à fl.105v do livro 1-LF, Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

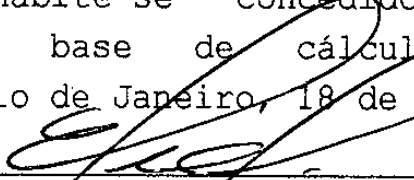
289268

2

VERSO

instruído pela certidão n° 24/0134/2010 de 08/04/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, com direito a uma vaga de garagem, tendo sido o 'habite-se' concedido em 30/03/10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$485.813,09. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2021.-----

O Oficial



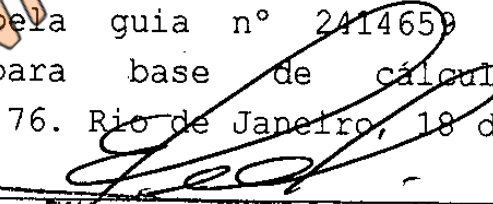
EDQF27534 KIL

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

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/07/21, prenotado em 11/08/21 com o n° 1997077 à fl.264 do livro 1-LM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MANOEL GOMES FERNANDES, anteriormente qualificado, e sua mulher NILZA TEREZINHA DE FRANCA FERNANDES, brasileira, do lar, identidade MD/COMAER 192757, CPF 361.006.337-87, em favor de EDNEIA MALAVOLTI DO SACRAMENTO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, design de interiores, identidade CNH/DETRAN/RJ 00141694847, CPF 079.851.587-23, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.250.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2414659 em 06/08/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.670.381,76. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2021.-----

O Oficial



EDWG77441 EPF

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

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDNEIA MALAVOLTI DO SACRAMENTO, em favor de BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$500.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
Sistema de Registros
Eletrônico de Imóveis

FICHA

289268

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 8-41
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

Incorrendo a devedora 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\$1.250.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$500.000,00. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2021.

O Oficial

EDWG77444 ODA

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

AV - 10 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3144273-4, CL 21561-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2021.

O Oficial

EDWG77446 RSD

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

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 05/06/2023, prenotado em 26/06/2023 com o nº 2131840 à fl.9 do livro 1-MF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO BRADESCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante EDNEIA MALAVOLTI DO SACRAMENTO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$500.000,00. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2023.

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

EENE00942 FKB

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por EDNEIA MALAVOLTI DO SACRAMENTO,

Segue no verso

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

CNM:089425.2.0289268-41

289268

3

VERSO

anteriormente qualificada, em favor de EDERSON DE CARVALHO PAULA, assessor de marketing, identidade SSP/SP 68.032.602-9, CPF 151.754.007-03, e sua mulher NATHALIA DA SILVA BRAGA DE CARVALHO PAULA, cantora, identidade SSP/SP 68.036.223-X, CPF 163.861.137-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes Guapimirim/RJ, pelo preço de R\$2.200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2575505 em 29/05/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.200.000,00. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2023.

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

EENE00948 JGO

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDERSON DE CARVALHO PAULA e sua mulher NATHALIA DA SILVA BRAGA DE CARVALHO PAULA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$1.690.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$2.446.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.690.000,00. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2023.

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

EENE00949 LZJ

AV - 14

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/06/25, prenotado em 10/06/25 com o nº 2268173 à fl.111v do livro 1-MX, atualizado pelo requerimento datado de 24/06/25 e de acordo com os requerimentos de renovação das diligências

Segue na ficha 4

289268

4

CNM:089425.2.0289268-41

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

Continuação da ficha 3

datados de 26/08/25 e 03/11/25, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes EDERSON DE CARVALHO PAULA e sua mulher NATHALIA DA SILVA BRAGA DE CARVALHO PAULA, anteriormente qualificados, realizada em 08/11/25, 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 13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$191.223,99. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2025.---

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

EFAS15761 WPZ

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/12/25, prenotado em 11/12/25 com o nº 2307057 a fl. 9v do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 16/01/26, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO 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 os fiduciantes EDERSON DE CARVALHO PAULA e sua mulher NATHALIA DA SILVA BRAGA DE CARVALHO PAULA, 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 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2902378 em 19/12/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.446.000,00. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2026.---

Segue no verso

MATRÍCULA

289268

FICHA

4

VERSO

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

EFBK34036 TCI

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.690.000,00. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2026.-----

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

EFBK34037 UOD

AV - 17 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 16/03/2026, prenotado em 15/04/26 com o nº 2331327 à fl.281v do livro 1-NF, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 11/03/2026 e 13/03/2026, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2026.-----

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

EFCQ82421 LVP

AV - 18 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 17 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações dos fiduciantes EDERSON DE CARVALHO PAULA e sua mulher NATHÁLIA DA SILVA BRAGA DE CARVALHO PAULA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$189.541,54. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2026.-----

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

EFCQ82422 XQY