



2025 / 062656
S25080433486D

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

485093 / MSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380053

FICHA


1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
02 de outubro de 2012.


IMÓVEL

00380053



Sala 416 do prédio em construção situado na Rua Comandante Rubens Silva nº 292, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,021174 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 40,00m de largura por 20,00m de extensão, confrontando nos fundos com terreno de Jesuíno Samarão da Silva ou sucessores, a direita com terreno comprometido por Venâncio Antonio da Silva ou sucessores, e a esquerda com terreno contratado por Maria Silva Santos ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0512187-6(MP) CL 03177-3. **PROPRIETÁRIO:** SPE COMANDANTE RUBENS SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 11.509.545/0001-44 com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Hilton José de Moura e outra, pela escritura de 28/06/10 do 8º Ofício, livro 2514, fl. 154 registrada em 15/09/10 com o nº 3 na matrícula 334249. **INDICADOR REAL:** Nº 334129 à fl. 154 do livro 4-FN . Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2012.---
O Oficial 

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 31/01/11 com o nº 5 na matrícula 334249 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/08/10, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 1/3 das unidades; que as lojas A a J tem dependências no Jirau e que o empreendimento terá 50 vagas de garagem, sendo 26 vagas situadas no 2º subsolo, 22 vagas situadas no 1º subsolo e 2 vagas situadas no pavimento de acesso todas vinculadas a sala 501. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2012.-----
O Oficial 

AV - 2

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 8 na matrícula 334249, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE COMANDANTE RUBENS SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGN23-S9322-RF74G-F6JRY>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA


380053

FICHA

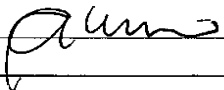
1

VERSO

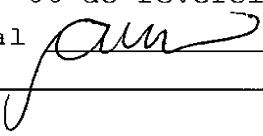
sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$5.324.046,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 19/09/13, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2012.-----

O Oficial 

AV - 3 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 334249, o **ADITAMENTO** ao registro 8, constante da averbação 2, para constar a alteração no cronograma físico-financeiro. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2013.---

O Oficial 

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 334249 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'J' e 'P', face a alteração da vinculação das vagas de garagem, passando as 50 vagas de garagem do empreendimento a serem vinculadas ao condomínio, sendo 26 vagas cobertas situadas no 2° subsolo, das quais 25 são cobertas e 1 descoberta; 22 vagas cobertas situadas no 1° subsolo e 2 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, através do requerimento de 04/12/2013. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial 

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 11 na matrícula 334249, instruído pela certidão n° 07/0080/2014 de 21/02/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 21/02/14. Rio de Janeiro, 20 de março de 2014.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGN23-S9322-RF74G-F6JRY>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380053

FICHA

2

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

O Oficial *aur*

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar que a sala têm a fração ideal de 0,010587 do terreno. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2014.-----

O Oficial *aur*

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15064 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 09/05/14. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2014.-----

O Oficial *aur*

EAHN04352 ITQ

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 25/08/14, prenotado em 11/11/14 com o nº 1608030 à fl.54v do livro 1-IM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial *aur*

EAQZ55647 XSV

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE COMANDANTE RUBENS SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificado, em favor de FRANCISCO DE ASSIS DE SOUSA, identidade DETRAN/RJ 108370313, CPF 134.219.088-26 e sua mulher MARIA DE LOURDES MAGALHÃES FERREIRA, identidade IFP 114947039, CPF 396.209.213-72, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGN23-S9322-RF74G-F6JRY>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380053

FICHA

2

VERSO

bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$164.640,25. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1868873 em 06/05/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$164.640,25. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

EAQZ55649 NAB

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FRANCISCO DE ASSIS DE SOUSA e sua mulher MARIA DE LOURDES MAGALHÃES FERREIRA, 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\$73.109,34, 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\$160.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$73.109,34. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

EAQZ55651 VNK

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 30/09/2022, prenotado em 04/10/2022 com o nº2081215 à fl.288v do livro 1-LX, atualizado pelo requerimento datado de 25/10/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/11/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários FRANCISCO DE ASSIS DE SOUSA e sua mulher MARIA DE LOURDES
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGN23-S9322-RF74G-F6JRY>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0380053-62

MATRÍCULA

380053

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

MAGALHÃES FERREIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 11/01/2023, 12/01/2023 e 13/01/2023, 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 06/01/2023 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 nº10. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2023.-----

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

EEJV25238 OBW

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 18/05/2023, prenotado em 24/05/2023 com o nº2125651 à fl.86v do livro 1-ME, 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 FRANCISCO DE ASSIS DE SOUSA e sua mulher MARIA DE LOURDES MAGALHÃES FERREIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2570175 em 19/05/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$164.640,25. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2023.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGN23-S9322-RF74G-F6JRY>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0380053-62

MATRÍCULA
380053

FICHA
3
VERSO

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EEND77323 KEG

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$73.109,34. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2023.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EEND77329 XOK

AV - 14 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 18/08/2023, prenotado em 25/08/2023 com o n° 2145085 à fl.185v do livro 1-MG, instruído pelos autos de 1° e 2° leilões negativos datados de 15/08/2023 e 17/08/2023, fica averbado que foram realizados os **1° e 2° LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2023.

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEOZ17656 EBR

AV - 15 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 14 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciantes FRANCISCO DE ASSIS DE SOUSA e sua mulher MARIA DE LOURDES MAGALHÃES FERREIRA,. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$114.566,28. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2023.

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEOZ17657 TWO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula n° 380053, extraída nos termos do art. 19, § 1° da Lei 6.015/73, 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.

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD19751 BPF
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGN23-S9322-RF74G-F6JRY>