



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC014253725
2312003/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

338965

FICHA

1

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

28 de julho de 2009.

IMÓVEL

00338965



Apartamento 507 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Geminiano de Góes nº 151, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta de nº 16 situada no 2º subsolo e correspondente fração ideal de 0,008196 para o apartamento do respectivo terreno que mede em sua totalidade 20,00m de frente, 50,00m de fundos, 131,60m à direita em 3 segmentos de 75,00m mais 26,00m mais 30,60m, 117,00m à esquerda em 3 segmentos de 75,00m mais 10,00m mais 32,00m, confrontando à direita com o nº 133 da mesma rua e o nº 679 da Rua Tirol, antiga Estrada do Guari, à esquerda com o nº 169 da Rua Geminiano de Gois e com terrenos da Estrada dos Três Rios e nos fundos com terrenos da Rua Comandante Rubens Silva antiga Rua Rosa. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0437704-0(MP) CL 03848-9. **PROPRIETÁRIA:** GEMINIANO DE GOES DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 08.541.929/0001-30, que adquiriu parte por compra a Roberto Brandão Bertoncini, pela escritura de 05/07/07 do 15º Ofício, livro SB-98, fl. 72, registrada em 08/08/07 com o nº 4 na matrícula 207657 e parte por compra a Francisco Augusto da Veiga, pela escritura de 21/11/07 do 15º Ofício, livro SB-118, fl. 69, registrada em 10/03/08 com o nº 5 na matrícula 207657. **INDICADOR REAL:** Nº 202524 à fl. 172v do livro 4-ET. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2009. -----
O Oficial *faoum*

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 10/03/08 com o nº 7 na matrícula 207657 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 13/11/07, dele constando que não há prazo de carência; que os apt's 601 a 608 do Bloco 1 e os apt's 701 a 709 do Bloco 2 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 113 vagas de garagem, sendo 67 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 46 vagas cobertas situadas no 2º subsolo e 6 vagas situadas no pavimento de acesso, sendo 4 vagas cobertas e 2 vagas descobertas. **DIREITOS**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAAU-QDCYT-ALFR6>



Valide aqui
este documento

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

2312003/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

338965

FICHA

1

VERSO

ESPECIAIS: Aos proprietários dos aptºs 601 a 608 do bloco 1 e 701 a 709 do bloco 2, fica expressamente assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção da respectiva unidade. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão de Situação Fiscal Imobiliária constam débitos dos exercícios 1987, 2004 a 2007. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2009. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 2

(R)-1 ato
RNO10588 IBG

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 02/01/09, prenotado em 13/05/09 com o nº 1231398 à fl. 8v do livro 1-GN e aditamento de 12/06/09, prenotado em 08/07/09 com o nº 1241273 à fl. 64 do livro 1-GO, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por GEMINIANO DE GÓES DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$9.800.000,00, (neste valor incluídos outros imóveis), com vencimento em 02/12/10, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2009.
O Oficial *[assinatura]*

AV - 3

(R)-1 ato
RPH03302 TAC

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 02/02/10, prenotado em 26/02/10 com o nº 1282405 à fl. 44 do livro 1-GT, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 2, para constar a renegociação da dívida. Rio de Janeiro, 31 de março de 2010. -----
O Oficial *[assinatura]*

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAAU-QDCYT-ALFR6>



Valide aqui
este documento

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

2312003/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
338965

FICHA
2

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

continuação da ficha 1

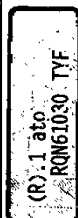
AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12195 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 03/05/10. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2010. -----
O Oficial *am*



AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 9 na matrícula 207657 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 113 vagas de garagem sendo 64 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 43 vagas cobertas situadas no 2º subsolo e 6 vagas situadas no pavimento de acesso sendo 4 vagas cobertas e 2 vagas descobertas. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2010. -----
O Oficial *am*



AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 20/10/10, prenotado em 20/10/10 com o nº 1326091 à fl. 115 do livro 1-HA, instruído pela certidão nº 07/0492/2010 de 06/10/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 06/10/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000382010-17070573 de 20/10/10. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2010. -----
O Oficial *am*



AV - 7 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 08/02/11, prenotado em 08/02/11 com o nº 1345752 à fl. 222v do livro 1-HC, instruído por cópia do Diário Oficial de 21/01/10,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAAU-QDCYT-ALFR6>



Valide aqui
este documento

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

2312003/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

338965

FICHA

2

VERSO

fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ITAÚ S/A para ITAÚ UNIBANCO S.A. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011. -----

O Oficial

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 21/01/11, prenotado em 08/02/11 com o nº 1345753 à fl. 222v do livro 1-HC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credor ITAÚ UNIBANCO S.A. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011. -----

O Oficial

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GEMINIANO DE GOES DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de CRISTIANI MELLO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, contadora, identidade IFP 10416775-4, CPF 078.408.647-83, residente nesta cidade, pelo preço de R\$241.442,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1275887 em 26/05/10. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011. -----

O Oficial

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CRISTIANI MELLO DOS SANTOS em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$140.590,00. 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\$275.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011. -----

O Oficial

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAAU-QDCYT-ALFR6>



Valide aqui
este documento

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

2312003/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
338965

FICHA
3

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

AV - 11

(R).1.1 ato
R0973807 NUC

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3101051-5 CL 03848-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011.-----
O Oficial _____

AV - 12

(R).1.1 ato
R0833220 GNY

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 08/02/13, prenotado em 21/02/13 com o nº 1493251 à fl.125v do livro 1-HV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante CRISTIANI MELLO DOS SANTOS. Rio de Janeiro, 11 de março de 2013.-----
O Oficial _____

R - 13

(R).1.1 ato
R0833221 TUN

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CRISTIANI MELLO DOS SANTOS, anteriormente qualificada, em favor de RAQUEL DE MENEZES MAGALHÃES, advogada, identidade OAB/RJ 160708, CPF 094.990.687-59, e seu marido ALEX MARTINS, analista de negócios, identidade DETRAN/RJ 067339176, CPF 021.756.707-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$420.000,00, sendo R\$27.907,71 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1752395 em 07/02/13. Rio de Janeiro, 11 de março de 2013.-----
O Oficial _____

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAAU-QDCYT-ALFR6>

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





Valide aqui
este documento

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

2312003/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

338965

FICHA

3

VERSO

(R).1 ato
RUG3322 YMH

FIDUCIÁRIA do imóvel feita por RAQUEL DE MENEZES MAGALHÃES e seu marido ALEX MARTINS 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\$352.092,29, 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\$432.059,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 11 de março de 2013.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 15

(R).1 ato
RUG3323 XOF

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0214604-5 série 213, INTEGRAL, emitida em 08/02/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$352.092,29 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 14. Rio de Janeiro, 11 de março de 2013.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 16

CANCELAMENTO: Pela escritura de 19/01/18 do 4º Ofício, livro 4283, fl.110, prenotada em 27/02/18 com o nº 1792087 à fl.84 do livro 1-JL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 08 de março de 2018.-----

O Oficial

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

ECJZ68699 XHU

AV - 17

CANCELAMENTO: Pela escritura que serviu para a averbação 16, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAU-QDCYT-ALFR6>

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





Valide aqui
este documento

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

2312003/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
338965

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes RAQUEL DE MENEZES MAGALHÃES e seu marido ALEX MARTINS. Rio de Janeiro, 08 de março de 2018.-----

O Oficial

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

ECJZ68702 QWK

R - 18

COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para ao averbação 16, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RAQUEL DE MENEZES MAGALHÃES e seu marido ALEX MARTINS, anteriormente qualificados, em favor de RICARDO DE ANDRADE ROMANAZZI, engenheiro, identidade DETRAN/RJ 1067245-7, CPF 072.185.117-75, e sua mulher FERNANDA BRANDÃO DE ALENCAR SILVA, autônoma, identidade DETRAN/RJ 20926267-4, CPF 106.626.767-77, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$450.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2161291 em 11/01/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$450.000,00. Rio de Janeiro, 08 de março de 2018.-----

O Oficial

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

ECJZ68704 TNL

AV - 19

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 27/02/18, prenotado em 27/02/18 com o nº 1792086 à fl.84 do livro 1-JL, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre RICARDO DE ANDRADE ROMANAZZI e FERNANDA BRANDÃO DE ALENCAR SILVA, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão universal de bens, através da escritura de 16/11/11 do Cartório do RCPN e Notas do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ, livro 231, fl. 087, e está registrado com o nº 169 no Registro Auxiliar do 6º Ofício de Registro de Imóveis em 03/05/17.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAAU-QDCYT-ALFR6>



Valide aqui
este documento

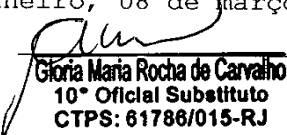
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2312003/0065

REGISTRO GERAL

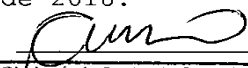
MATRÍCULA	FICHA
338965	4 VERSO

Rio de Janeiro, 08 de março de 2018.-----

O Oficial  ECJZ68707 WEN

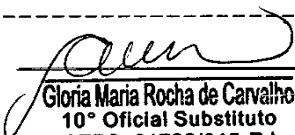
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 20 **RETIFICAÇÃO:** Pelo Ofício nº 001/2018 de 04/04/18 do 4º Ofício de Notas, prenotado em 04/04/18 com o nº 1797733 à fl.287 do livro 1-JL, instruído pela certidão de casamento de 19/03/12 do RCPN e NOTAS do 2º Subdistrito de São Gonçalo, Matrícula nº 001744 01 55 2012 2 00064 147 0020185-41, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 18 para constar que o nome correto da adquirente é FERNANDA BRANDÃO DE ALENCAR ROMANAZZI. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2018.-----

O Oficial  ECJZ97111 OTY

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

AV - 21 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 18, para constar que a compra e venda foi efetuada em parte com a utilização do FGTS no valor de R\$36.227,28. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2018.-----

O Oficial 

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

R - 22 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10152653607 emitida em 19/11/20, prenotado em 03/12/20 com o nº 1948243 à fl.8v do livro 1-LG, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RICARDO DE ANDRADE ROMANAZZI e sua mulher FERNANDA BRANDÃO DE ALENCAR ROMANAZZI, anteriormente qualificados, em favor
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAU-QDCYT-ALFR6>

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

2312003/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
338965	5

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

Continuação da ficha 4

de ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$103.420,00, 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\$515.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$103.420,00. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2020.

O Oficial

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

EDPL31891 URL

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 11/10/2023, prenotado em 16/10/2023 com o nº 2155080 à fl.244v do livro 1-MH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 22 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes RICARDO DE ANDRADE ROMANAZZI e sua mulher FERNANDA BRANDÃO DE ALENCAR ROMANAZZI. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$103.420,00. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2023.

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

EEPJ50679 WED

AV - 24 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 16/11/23, prenotado em 21/11/23 com o nº 2161400 à fl.172 do livro 1-MI, instruído por ofício nº 001/2023 de 06/12/23 do 4º Ofício de Notas, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 18 para constar que RICARDO DE ANDRADE ROMANAZZI está inscrito no DETRAN/RJ com o nº 10607245-7. Rio de Janeiro, 21 de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAU-QDCYT-ALFR6>

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





Valide aqui
este documento

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

2312003/0065

REGISTRO GERAL

CNM: 089425-2-0338965-39

MATRÍCULA	FICHA
338965	5 VERSO

dezembro de 2023.-----

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

EEPX89285 KWF

R - 25 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 16/11/23, prenotado em 21/11/23 com o nº 2161403 à fl.172 do livro 1-MI, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RICARDO DE ANDRADE ROMANAZZI e sua mulher FERNANDA BRANDÃO DE ALENCAR ROMANAZZI, anteriormente qualificados, em favor de BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A., CNPJ 00.556.603/0001-74, com sede em Curitiba/PR, para garantia da dívida no valor máximo de R\$300.000,00, 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\$719.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$300.000,00. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX89288 BTA

AV - 26 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/07/2024, prenotado em 22/07/2024 com o nº 2205974 à fl.275v do livro 1-MO, fica averbado o **ADITAMENTO** referente ao contrato da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do registro 25 para constar a garantia da dívida no valor máximo de R\$359.000,00, que será paga de acordo com as cláusulas e condições constantes do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato que não foram alteradas. Valor atribuído para a base de cálculo dos emolumentos: R\$600.000,00. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2024.-----

Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAAU-QDCYT-ALFR6>

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

2312003/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

338965

FICHA

6

CNM:089425.2.0338965-39

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

Continuação da ficha 5

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

EETR36315 NHW

AV - 27 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/08/25, prenotado em 26/08/25 com o nº 2283441 à fl.60v do livro 1-NA, 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 fiduciários RICARDO DE ANDRADE ROMANAZZI e sua mulher FERNANDA BRANDÃO DE ALENCAR ROMANAZZI, anteriormente qualificados, realizada em 02/09/25, 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 25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$18.904,49. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025.-----

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

EEZO20046 PON

AV - 28 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 02/10/2025, prenotado em 03/10/2025 com o nº2292107 a fl.72 do livro 1-NB, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS 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 fiduciários RICARDO DE ANDRADE ROMANAZZI e sua mulher FERNANDA BRANDÃO DE ALENCAR ROMANAZZI, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAAU-QDCYT-ALFR6>



Valide aqui
este documento

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

2312003/0065

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0338965-39

MATRÍCULA 338965	FICHA 6 ----- VERSO
---------------------	------------------------------

o nº27, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2873372 em 01/10/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$436.924,72. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2025.-----

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

EFAI89156 PQT

AV - 29 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 28 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário do fiduciário BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 25 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$359.000,00. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2025.-----

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

EFAI89158 FNY

AV - 30 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 29/12/25, prenotado em 07/01/26 com o nº 2312003 à fl.187 do livro 1-ND, instruído pelos Autos de leilões negativos datados 11/12/25 e 18/12/25, expedidos pela leiloeira pública Dora Plat, fica averbado os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 28 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP54745 ZVJ

AV - 31 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 30 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A.. Valor atribuído para base de cálculo dos
Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAU-QDCYT-ALFR6>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP56298 YTA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2312003/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

338965

FICHA

7

CNM: 089425_2_0338965-39
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 6

emolumentos: R\$18.998,33. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro
de 2026.-----

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

EFBP54746 CQD

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, 12 de fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAAU-QDCYT-ALFR6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

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

2312003/0065

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAAU-QDCYT-ALFR6>



Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Cancelamento de Alienacao Fiduciaria

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2312003 em 07/01/2026, no livro 1-ND, folha 187, foi registrado/averbado em 12/02/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	228,01
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	12,04
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		120,40
LEI 4664/05		30,10
LEI 111/06		30,10
LEI 6281/12		36,12
LEI 691/84 - ISS		32,32

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

338965 - AV.30, AV.31

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>

EFBP54745 ZVJ - EFBP54746 CQD



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 6709/2026

Recebi de BANCO BARI a quantia de R\$876,20, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 12/02/2026, acima discriminados.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- ☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- ☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- ☐ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HPYT-YAAAU-QDCYT-ALFR6>