



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0559
2318139/0070

007

REGISTRO GERAL

L

MATRÍCULA
27.961

FICHA
01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
14 de novembro de 1977.

IMÓVEL Estrada dos Bandeirantes nº 2813, prédio e respectivo terreno lote - 6-B do PA 15.595. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE nº 627.220 CL 2433. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 15,00m de frente e fundos por 40,40m a direita e 38,20m a esquerda, confronta nos fundos com o lote 26, a direita com o lote de Armindo Lourenço e a esquerda com o lote de Reynaldo Secchin. PROPRIETÁRIOS - Reynaldo Secchin, funcionario estadual, e sua mulher Maria Helena Secchin, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº --- 051.742.287, identidade IFP 1.338.041 e Titulo de Eleitor 124.524, 13a. Zona. TÍTULO AQUISITIVO - Lº 3-IC nº 118.481 fls.80. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1977.

Esc. juramentado

O Oficial

Diego Monte Placenti
Alfredo de Almeida

R-1 PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 19-05-76 do 15º Ofício, Lº 1260 fls.13v, Reynaldo Secchin e sua mulher antes qualificados, prometeram vender o imóvel a 1) Diego Giuseppe Placenti, comerciante, italiano, residente e domiciliado nesta cidade, identidade SRE 1.094.658, CPF 067.927.237, casado com comunhão de bens com Marisa Kegler Placenti; 2) Nicoló Placenti, comerciante, e 3) Vincenzo Placenti, economista, italianos, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 032.758.507 e 238.805.117, identidades SRE 1.176.605 e --- 1.022.703 respectivamente, por Cr\$350.000,00 pagavel na forma do título irrevogavel e irretiravel, com imissão na posse, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2.475.211 em 11-11-77. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1977.

Esc. juramentado

O Oficial

Diego Monte Placenti
Alfredo de Almeida

R-2 - CESSÃO E COMPRA E VENDA: Cedentes: 1) DIEGO GILSEPPE PLACENTI, italiano, comerciante e sua mulher MARISA KEGLER PLACENTI, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, Cart. Ident. SRE

00027961



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6RDX-3DHZ7-6KPA3-8GG9Q>

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 GERAL

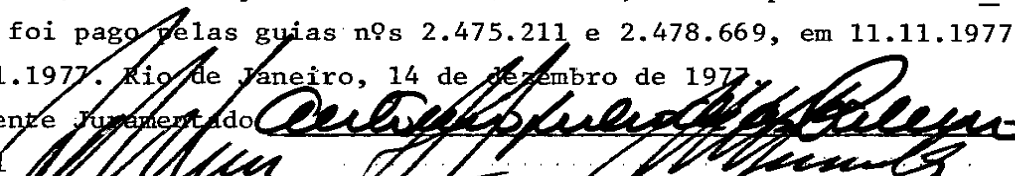

MATRÍCULA

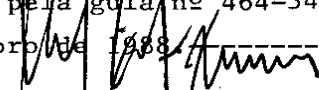
27961

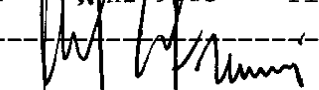
FICHA

01

VERSO

SRE 1.094.658 e IFP 1.482.584, CPF 067.927.237-20; 2) NICOLÓ PLACENTI, italiano, do comércio e sua mulher SUELY CONSTANTINO PLACENTI, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, Cart. Ident. SRE 1.339.346 e IFP 3.562.007, CPF 032.758.507-25; e, 3) VINZENZO PLACENTI, antes qualificado, todos residentes e domiciliados nesta cidade. Transmitente: o casal REYNALDO SECCHIN, antes qualificado. Cessionária e adquirente: TINTAMAT FERRAGENS LTDA., com sede nesta cidade, CGC 33.588.047/0001-77. FORMA DO TÍTULO: Traslado do 10º Ofício, d/c, Livro 2549, fls. 57. VALOR: Da Cessão: Cr\$ ----- Cr\$400.000,00. Da Compra e Venda: Cr\$350.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pelas guias nºs 2.475.211 e 2.478.669, em 11.11.1977 e 23.11.1977. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1977.
Escrevente Juramentado 
Oficial 

R: 03 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 22.11.88 do 6º Ofício, Lº 4748, / fls 159, prenotada em 06.12.88 sob o nº 419.400, as fls 129 do livro 1-CA, a proprietária TINTAMAT FERRAGENS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a EDISON PARENTE DA ROCHA MARTINS, brasileiro, comerciante, CI nº 2.387.339 do IFP e CIC 059.076.837-91, casado pela comunhão de bens com MARIA DAS DORES DE MACEDO PARENTE, residente nesta cidade, pelo preço de CZ\$1.400.000,00 . O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464-345.103-0 em 22.11.88. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1988.
OFICIAL: 

AV: 04 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 6-I , nº 9/13 fls 174 . Rio de Janeiro, 14 de dezembro / de 1988.
OFICIAL: 

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6RDX-3DHZ7-6KPA3-8GG9Q>



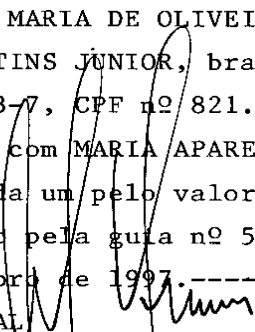
Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27.961

FICHA
02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 01

R.05 PARTILHA: Pelo formal da 6ª Vara de Orfãos e Sucessões de 15.09.1997 prenotado em 13.10.1997, com o nº 679.333 às fls.191 do livro 1-DP, - extraído dos autos de inventário de EDISON PARENTE DA ROCHA MARTINS, falecido em 10.10.1992, sem testamento, no estado civil de casado, - contendo sentença de 11.07.1997, o imóvel foi partilhado à HERBERT - PARENTE DA ROCHA MARTINS, brasileiro, comerciante, IFP com o número 238.494, CPF nº 093.336.657-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA FERNANDA FREITAS PARENTE MARTINS, RAIMUNDO JOSÉ PARENTE MARTINS, brasileiro, separado, comerciante, identidade do IFP nº 2686602, CPF nº 103.804.267-49, GLAUCIA PARENTE DA ROCHA MARTINHO, brasileira, engenheira, identidade do IFP nº 38112587, CPF nº 747.673.307-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com - FERNANDO ESMERALDO ARVELOS PAIS MARTINHO, CARLOS ALBERTO PARENTE MARTINS, brasileiro, comerciante, identidade do IFP nº 041011382-2, CPF nº 821.457.847-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens -- com ANA MARIA DE OLIVEIRA PARENTE MARTINS e a EDISON PARENTE DA ROCHA MARTINS JÚNIOR, brasileiro, engenheiro, identidade do CREA/RJ nº 87100483-7, CPF nº 821.458.227-04, casado pelo regime da separação de bens com MARIA APARECIDA DA COSTA PARENTE, na proporção de 1/5 -- para cada um pelo valor de R\$14.000,00.-O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 564/393.078-3 em 25.08.1997.-Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1997.-----
O OFICIAL 

AV - 6 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 29/11/21, prenotado em 29/11/21 com o nº 2020276 à fl.197v do livro 1-LP, instruído pela certidão de 06/09/2010 da 5ª Circunscrição, nº 13220, livro BR-96 fl. 35, fica averbado o **DIVÓRCIO** de CARLOS ALBERTO PARENTE MARTINS e ANA MARIA DE OLIVEIRA PARENTE MARTINS, conforme sentença homologatória de conversão de 15/07/2010, voltando o cônjuge mulher a assinar o nome de solteira ANA MARIA DE OLIVEIRA SILVA. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2021.---
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6RDX-3DHZ7-6KPA3-8GG9Q>



2318139/0070

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0027961-08

MATRÍCULA

27961

FICHA

2

VERSO

O Oficial

EDZI23583 QWX

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

AV - 7

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento que serviu para a averbação 6, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre EDISON PARENTE DA ROCHA MARTINS JÚNIOR e MARIA APARECIDA TEIXEIRA DA COSTA, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação total de bens, através da escritura de 21/01/1993 do 10º Ofício, livro 4841, fl. 182, e está registrado com o nº 1396 do 3º Registro de Imóveis em 10/10/2002. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2021.

O Oficial

EDZI23587 QOV

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

AV - 8

MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO: Pelo requerimento de 23/06/23, prenotado em 28/06/23 com o nº 2132543 à fl.34v do livro 1-MF, instruído pela certidão nº 07/0157/2021 de 26/08/21 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, fica averbada a **MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO** ao imóvel, com área acrescida de 313,70m², resultando em prédio comercial com 2 pavimentos, tendo sido as obras aceitas em 10/07/1986. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$777.458,39. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2023.

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

EENT31760 PYE

R - 9

COMPRA E VENDA: .Pelo instrumento particular de 23/02/2024, prenotado em 11/03/2024 com o nº 2181031 à fl.278 do livro 1-ML, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6RDX-3DHZ7-6KPA3-8GG9Q>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





2318139/0070

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0027961-08

MATRÍCULA	FICHA
27961	3

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

Continuação da ficha 2

imóvel feita por **1)HERBERT PARENTE DA ROCHA MARTINS**, anteriormente qualificado, assistido por seu cônjuge **MARIA FERNANDA FREITAS PARENTE MARTINS**, brasileira, do lar, identidade IFP/RJ 041110685, CPF 016.706.357-08, **2) RAIMUNDO JOSÉ PARENTE MARTINS**, empresário, anteriormente qualificado, **3)GLAUCIA PARENTE DA ROCHA MARTINHO**, anteriormente qualificada, assistida por seu cônjuge **FERNANDO ESMERALDO ARVELOS PAIS MARTINHO**, português, engenheiro, identidade DETRAN/RJ 028515922, CPF 600.589.517-68, **4)CARLOS ALBERTO PARENTE MARTINS**, aposentado, anteriormente qualificado, **5)EDISON PARENTE DA ROCHA MARTINS JUNIOR**, anteriormente qualificado, assistido por seu cônjuge **MARIA APARECIDA DA COSTA PARENTE**, brasileira, licenciada em letras, identidade IFP/RJ 084572742, CPF 004.683.017-04, todos residente nesta cidade, em favor de **MONACO SERVICE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP**, CNPJ 20.882.515/0001-70, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$1.600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2648160 em 01/02/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$ 2.971.728,88. Rio de Janeiro, 20 de março de 2024.-----

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

EERP37204 KSQ

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **MONACO SERVICE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP**, em favor de **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, CNPJ 06.043.050/0001-32, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$1.356.966,28, 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\$1.915.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos. Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6RDX-3DHZ7-6KPA3-8GG9Q>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0027961-08

MATRÍCULA
27961

FICHA
3

VERSO

emolumentos: R\$1.356.966,28. Rio de Janeiro, 20 de março de 2024.-----

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

EERP37206 DAQ

AV - 11 **RESTRIÇÕES:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9,, fica averbado que a aquisição da propriedade (fiduciária) pela BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., anteriormente qualificada, não se comunica com seu patrimônio, nos termos da Lei nº 11.795/08, observadas as seguintes **RESTRIÇÕES:** **1)** Não integram o ativo da administradora; **2)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **3)** não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **4)** não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Não foi recolhido os emolumentos para a prática do ato, por tratar-se de cobrança de ato único, nos termos do art. 45, da Lei 11.795/08. Rio de Janeiro, 20 de março de 2024.-----

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

EERP37210 GUT

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/09/25, prenotado em 22/09/25 com o nº 2289434 à fl.276 do livro 1-NA, atualizado pelo requerimento datado de 23/09/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/09/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MONACO SERVICE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01/12/25, 02/12/25 e 03/12/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de
Segue na ficha 4



2318139/0070

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27961

FICHA
4

CNM: 089425.2.0027961-08
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 26/11/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º=B do artigo antes citado, 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 nº 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.166.954,72. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2026.---

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EFBA13842 VDA

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 06/02/2026, prenotado em 09/02/2026 com o nº2318139 a fl.108 do livro 1-NE, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS 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 a fiduciante MONACO SERVICE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2911623 em 26/01/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.102.782,16. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EFBP59518 TRO

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária BB ADMINISTRADORA DE
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6RDX-3DHZ7-6KPA3-8GG9Q>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP60972 EWF

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

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

2318139/0070

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0027961-08

MATRÍCULA

FICHA

27961

4

VERSO

CONSÓRCIOS S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.356.966,28. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP59524 WIT

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, 23 de fevereiro de 2026..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6RDX-3DHZ7-6KPA3-8GG9Q>