



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0609
2307048/0134

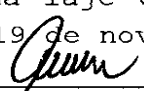
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
353345

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 19 de novembro de 2010

IMÓVEL: Apartamento 202 do prédio em construção situado na Rua Haroldo Cavalcanti (Engenheiro) nº 193, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas situadas no subsolo ou pavimento de acesso e correspondente fração de 1/12 do respectivo terreno designado por lote 1 da Quadra 111 do PAL 17906 que mede em sua totalidade 12,00m frente mais 12,56m em curva subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "i", por onde mede 28,50m; 20,00m de fundos e 36,50m à direita, confronta à direita com o lote 2, à esquerda com a Rua Projetada "i" e nos fundos com o lote 24 da mesma quadra, todos da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0394639-9 (MP) **CL** 10436-4. **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO JABBOUR, engenheiro, identidade CREA/RJ 27116-D, CPF 157.728.617-00 assistido de sua mulher SONIA MARIA SALARINI JABBOUR, advogada, identidade OAB/RJ 46036, CPF 636.397.777-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno, no estado civil de solteiro, por compra ao casal Raymundo Braga Benevides, através da escritura de 20/05/83 do 23º Ofício, livro 4488, fl. 48, registrada em 27/05/83 com o nº 3 na matrícula 2094. **INDICADOR REAL:** Nº 331473 à fl. 88v do livro 4FM . Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2010.-----
O Oficial 

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 10 na matrícula 2094, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel, dela constando que os apartamentos 301, 302 na cobertura terão direito ao uso, gozo e fruição da laje e telhado imediatamente superiores. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2010.-----
O Oficial 

AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 16/02/07
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDVN4-ZSFVX-ZEQT3-83XYL>

00353345



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

2307048/0134

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
353345

FICHA
1

VERSO

com o nº 4 na matrícula 2094, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANTONIO JABBOUR assistido de sua mulher SONIA MARIA SALARINI JABBOUR em favor de PRESTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 39.072.046/0001-51, com sede nesta cidade, através da escritura de 19/01/07 do 15º Ofício, livro SB-82, fl. 10, pelo preço de R\$666.666,00 (neste valor inclusos outros imóveis). Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2010.-----
O Oficial 

AV - 3

PROMESSA DE CESSÃO: Foi hoje registrada com o nº 7 na matrícula 2094, a **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por PRESTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de SERGIO MURILO GADELHA VIEIRA, aposentado, identidade SSP/DETRAN/RJ 02070280-9, CPF 054.473.997-34 e sua mulher MARILIA DE FARIA GADELHA VIEIRA, do lar, identidade SSP/DETRAN/RJ 04551896-6, CPF 111.482.577-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade, através da escritura de 22/01/09 do 15º Ofício, livro SB-194, fl. 155, pelo preço de R\$300.000,00. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2010.-----
O Oficial 

AV - 4

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11/08/10, prenotado em 25/08/10 com o nº 1316231 à fl. 60v do livro 1-GZ, instruído pela certidão nº 24/0293/2010 de 06/08/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 05/08/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000272010-17070560 de 20/08/10. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2010.-----
O Oficial 

(R) 1. ato
RQ062472 NEQ

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDVN4-ZSFVX-ZEQT3-83XYL>



Valide aqui
este documento

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

2307048/0134

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

353345

FICHA

2

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

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12458 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 27/10/09. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2010.-----
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1º ato
RQN62483 NCI

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 25/10/10, do 15º Ofício, livro SB-315, fl.158, prenotada em 23/11/10 com o nº 1332264 à fl. 37 do livro 1-HB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANTONIO JABBOUR e sua mulher SONIA MARIA SALARINI JABBOUR, em favor de PRESTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo preço de R\$666.666,00 (neste valor incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1516225 em 25/10/10. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2011.-----
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1º ato
RRL29690 JZJ

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Pela escritura que serviu para o registro 6, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 6 da matrícula 2094, constante da averbação 3, para constar que a natureza do ato passou a ser de PROMESSA DE COMPRA E VENDA, pela aquisição do título da plena propriedade pela outorgante PRESTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2011.-----
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1º ato
RRL29691 KZJ

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 22/12/10 do 15º Ofício, livro SB-335, fl. 091, prenotada em 28/01/11 com o nº 1371007 à fl. 230v do livro 1-HF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PRESTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de SERGIO MURILO CADELHA VIEIRA e sua mulher MARILIA DE FARIA CADELHA VIEIRA, pelo preço de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1353467 em 27/02/09. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2011
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1º ato
RRL59324 KTF

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDVN4-ZSFVX-ZEQT3-83XYL>

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

2307048/0134

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

353345

FICHA

2

VERSO

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 17/05/18, prenotado em 28/05/18 com o nº 1807034 à fl.22 do livro 1-JN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SERGIO MURILO GADELHA VIEIRA e sua mulher MARILIA DE FARIA GADELHA VIEIRA, anteriormente qualificados, em favor de ANTONIO CARLOS DA ROCHA MAGALHÃES, servidor público federal, identidade DETRAN/RJ 054030630, CPF 660.667.517-00 e sua mulher ROSA MARIA MENDES MAGALHÃES, do lar, identidade DETRAN/RJ 092458934, CPF 024.239.807-36, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$575.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2180347 em 25/04/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$575.000,00. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2018.-----

O Oficial

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

ECOI67309 ZEG

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANTONIO CARLOS DA ROCHA MAGALHÃES e sua mulher ROSA MARIA MENDES MAGALHÃES, 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\$283.686,69, 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\$582.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$283.686,69. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2018.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDVN4-ZSFVX-ZEQT3-83XYL>



Valide aqui
este documento

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

2307048/0134

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

353345

FICHA

3

CNM:089425.2.0353345-64

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

ECOI67310 HCD

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

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. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2018.-----

O Oficial

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

ECOI67311 KQL

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/09/2025, prenotado em 19/09/2025 com o nº2289142 à fl.265v do livro 1-NA, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 14/10/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ANTONIO CARLOS DA ROCHA MAGALHÃES e sua mulher ROSA MARIA MENDES MAGALHÃES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22/10/2025, 23/10/2025 e 24/10/2025, 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 20/10/2025 no Sistema Eletrônico, nos termos
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDVN4-ZSFVX-ZEQT3-83XYL>

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

2307048/0134

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0353345-64

MATRÍCULA

353345

FICHA

3

VERSO

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. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$98.339,32. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2025.-----

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

EFBJ05408 QEZ

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 10/12/2025, prenotado em 11/12/2025 com o nº2307048 a fl.9 do livro 1-ND, 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 os fiduciários ANTONIO CARLOS DA ROCHA MAGALHÃES e sua mulher ROSA MARIA MENDES MAGALHÃES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 nº2900807 em 08/12/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$582.000,00. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA09867 QYJ

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDVN4-ZSFVX-ZEQT3-83XYL>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA11863 RWD

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

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

2307048/0134

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

353345

FICHA

4

CNM: 089425.2.0353345-64
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

para base de cálculo dos emolumentos: R\$283.686,69. Rio
de Janeiro, 29 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA09869 TYK

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, 29 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDVN4-ZSFVX-ZEQT3-83XYL>



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, 12-6ºANDAR

2307048/0134

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDVN4-ZSFVX-ZEQT3-83XYL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

