



2026 / 016257
S26030224537D

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

290873 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216.427

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 27 de dezembro de 1996

IMÓVEL Servidão de Passagem (com 18,00m de largura com duas entradas pela Estrada dos Bandeirantes), lote nº 39 do PAL 19053, a 536,10m de quem entra pelo lado ímpar da Estrada dos Bandeirantes, a 677,50m depois do Km 25, e no lado esquerdo da Servidão de Passagem, a 98,00m de quem por ela entra a 326,70m depois do Km 26, freguesia de Guaratiba, medindo de frente em curva 100,00m, à direita por onde confronta com os fundos dos lotes 20 e 14, mede 167,00m, à esquerda onde confronta com o lote 38, mede 179,00m e nos fundos onde confronta com o lote 13, mede 18,40m. INSCRIÇÃO NO FRE nº 287936-9 CL nº 9881-4. PROPRIETÁRIOS: EFREM GONDIM FILHO, comerciante, e sua mulher MARIA ALTAIR GOMES GONDIM do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, identidades do IFP 1489373-9 e SSP/CE 713118-83 e CPF nºs 007.877.957/04 e 070.771.037/57, residentes nesta cidade, adquirido por compra a Nicácio Manhães e outros, conforme escritura de 20.11.75, do 22º Ofício, livro 1468, fls. 72v, registrada em 28.11.1975 com o nº 122764, às fls. 184 do livro 3-IL. INDICADOR REAL - Livro 6-P nº 12855 fls. 37. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1996.-----
O OFICIAL

Av.01 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO - Pelo requerimento de 18.12.1996, prenotado em 18.12.1996 com o nº 648342 às fls. 270 do Lº 1-DL, instruído por certidão de 09.12.1996, nº 77920 da SMUMA, fica averbado que a Rua Frei Martinho, reconhecida pelo decreto nº 1989, de 29.07.1977, foi antes conhecida como "Servidão de Passagem. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1996.-----
O OFICIAL

R.02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 30.11.1995 do 24º Ofício, livro 4394, fls. 84, prenotada em 20.11.1996 com o nº 645653 às fls. 172v do livro 1-DL, EFREM GONDIM FILHO e sua mulher MARIA ALTAIR GOMES GONDIM, antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a CLEILTON FERREI-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6MKT-5KMH5-R7G6C-2RKXU>

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 GERAL

MATRICULA

216.427

FICHA

01

VERSO

RA DE MENEZES, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Elenita Matos Portilho de Menezes, identidade do IFP nº 03945988-8 e CPF nº 424.429.237/34, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$150.000,00, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1996.-----

O OFICIAL

R.03 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 11.10.1996 do 24º Ofício, Lº 4554, fls. 06, prenotada em 29.01.1997 com o nº 651489 às fls. 84 do livro-1-DM, EFREM GONDIM FILHO e sua mulher MARIA ALTAIR GOMES GONDIM, antes qualificados, venderam o imóvel a CLEILTON FERREIRA DE MENEZES, - antes qualificado, pelo valor de R\$150.000,00. O ITBI foi pago pela - guia nº 366638 em 11.10.1996. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 1997

O OFICIAL

R.04 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pela escritura de 03.08.1999, do 11º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Lº 3942, fls 63, prenotada em 25 de agosto de 1999, com o nº 750.222, às fls 55v, do Lº 1-EA, CLEITON FERREIRA DE MENEZES, antes qualificado, e sua mulher ELENITA MATOS PORTILHO DE MENEZES, brasileira, do lar, identidade nº 05294620-9 do IFP, CPF número 756.021.057-00, deram o imóvel em hipoteca de 1º grau a OSRAM DO BRASIL LAMPADAS ELÉTRICAS LTDA., com sede em Osasco-SP, CGC número-61.064.697/0001-59, em garantia da dívida assumida por JOBAMEN LTDA., JOBAMEN LIGHTING DESIGNER LTDA., ambas com sede nesta cidade, e, SHOW-LAMP COMÉRCIO LTDA., com sede em Jabotão dos Guararapes-PE, CGC números 28.287.035/0001-72, 01.732.750/0001-10 e 03.005.321/0001-86, no valor de R\$400.000,00 correspondente a abertura de crédito, para o fornecimento de produtos de fabricação da credora, pelo prazo de 150 dias regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes - do título. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1999.-----

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6MKT-5KMH5-R7G6C-2RKXU>

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

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.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216.427

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

Av.05 PRORROGAÇÃO DE PRAZO: Pela escritura de 17.12.1999 do 11º Ofício de - São Paulo-SP, livro 3921, fls.299, prenotada em 09.02.2000, com o número 770.613 às fls.191 do livro 1-EC, fica averbado que o prazo da dívida objeto do R.04, foi prorrogado por mais 5 anos a contar da data da escritura.-Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2006.-----
O OFICIAL

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo Termo de Quitação de 24/01/06, prenotado em 05/05/06 com o nº 1063516 à fl. 261 do livro 1-FP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora OSPAN DO BRASIL LAMPADAS ELÉTRICAS LTDA. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2006. -----
O Oficial

R - 7 **DOAÇÃO:** Pela escritura de 14/04/04 do 14º Ofício, livro SC6-730, fl. 114, prenotada em 30/06/06 com o nº 1070599 à fl. 216v do livro 1-FQ, fica registrada a **DOAÇÃO** do imóvel, feita por CLEILTON FERREIRA DE MENEZES e sua mulher ELENITA MATOS PORTILHO DE MENEZES, brasileira, do lar, identidade Detran 340422940, CPF 756.021.057-00 em favor de MICHELLE MATOS DE MENEZES, brasileira, solteira, comerciante, identidade IFP 020637496-9, CPF 103.277.067-83 e CLEITON FERREIRA DE MENEZES JUNIOR, brasileiro, solteiro, comerciante, identidade SSP/Detran 20119313-3, CPF 103.276.967-02, residentes nesta cidade, tendo sido declarado o valor de R\$1,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464.495932-0 em 31/03/04. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2006.-----
O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6MKT-5KMH5-R7G6C-2RKXU>

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 GERAL

MATRÍCULA

216427

FICHA

2

VERSO

R - 8

(R).1 ato
RQJ26922 TSN

HIPOTECA: Pela escritura de 15/09/10 do 1º Ofício, livro 5278, fl. 30, prenotada em 15/09/10 com o nº 1319768 à fl. 187v do livro 1-GZ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MICHELLE MATOS DE MENEZES e CLEITON FERREIRA DE MENEZES JUNIOR em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, em garantia da dívida contraída por CLUBE RIO ESPORTE, TURISMO & LAZER, CNPJ 02.846.245/0001-60, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$1.000.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2010.-----
O Oficial _____

AV - 9

(R).1 ato
RSD68438 IKK

RETIFICAÇÃO: Pela escritura de 06/10/11, do 1º Ofício, livro 5362, à fl.93, prenotada em 10/10/11 com o nº1395316 à fl.204v do livro 1-HI, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 8 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** para constar que o valor do limite global de crédito passou a ser R\$2.760.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2011.
O Oficial _____

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 14/04/16, prenotado em 17/08/16 com o nº 1708040 à fl.56v do livro 1-JA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.-----

O Oficial _____

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBRG37116 IDZ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6MKT-5KMH5-R7G6C-2RKXU>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216427

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 11 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 18/04/18 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ, prenotada em 27/04/18 com o nº 1801882 à fl. 136v do livro 1-JM, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por KROY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 30.524.300/0001-30, em face de CLEITON FERREIRA DE MENEZES JUNIOR, MICHELLE MATOS DE MENEZES E OUTRO (Processo nº 0008859-28.2018.8.19.0209), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$15.916.923,29. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2018.-----

O Oficial

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

ECOI55181 WQU

R - 12 **PENHORA:** Pela certidão de 29/10/2018 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 09/11/18 com o nº 1834926 à fl.126 do livro 1-JQ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$7.958.461,64, decidida nos autos da ação movida por KROY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de MICHELLE MATOS DE MENEZES e outros (Processo nº 0008859-28.2018.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.958.461,64. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2018.-----

O Oficial

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

ECUL15422 RQI

R - 13 **PENHORA:** Pelo ofício nº 889661/2021 de 07/10/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 08/10/2021 com o nº 2009866 à fl.123v do livro 1-LO, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$14.928,86, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6MKT-5KMH5-R7G6C-2RKXU>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216427

FICHA

3

VERSO

(Processo número 0323525-66.2019.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2021.-----

O Oficial

EDXV64154 IJF

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

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de março de 2026. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta prenotado com o nº 2245031, Requerimento de 05/02/2025 (locação). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 06 de março de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW68727 YOA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 6,20
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 6,20
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 181,14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6MKT-5KMH5-R7G6C-2RKXU>

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