



2026 / 023723
S26031070597D

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

68324 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
98.984

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

06 de janeiro de 1983:

IMÓVEL Rua Paulo Cesar de Andrade nº 274 aptº 1.002 com 0,05121 do terreno com direito a vaga de garagem designada sob o nº 23. FREGUESIA- Glória. INSCRIÇÃO- FRE nº 260.931. C.L. 8763. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede: 33,74m de frente confrontando pelo lado esquerdo com o lote 09, prometido vender a Imobiliária Civica S/A na extensão de 56,30m pelo lado direito, na extensão de 53,83m, confrontando com o lote 11, de Branca Ribeiro Guinle, Evangelina, - Guinle Rocha Miranda, Eduardo Guinle Filho e Cesar Guinle, aos quais pertence a parte do parque não lotada, com a qual o mencionado lote se confronta, nos fundos numa extensão de 33,80m, havendo na parte dos fundos, uma servidão de passagem inclusive de veículos - para os lotes contiguos, constituída por uma faixa de terreno de 7,00m de largura. PROPRIETÁRIA- MARIA RITA MADUREIRA DE AZEVEDO ANTUNES, brasileira, viúva, proprietária, residente nesta cidade, - IFP nº 2.376.645, CPF nº 267.330.487-87. TÍTULO AQUISITIVO- Lº 3-FV nº 86.438, fls. 161. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 1983. Tec. jud. juramentado

00098984

OFICIAL

R- 01 COMPRA E VENDA- Por escritura de 15.12.1982 do 8º Ofício, Lº 1688, fls. 149, MARIA RITA MADUREIRA DE AZEVEDO ANTUNES, antes qualificada, vendeu o imóvel a JPL COMERCIAL E AGRICOLA LTDA, com sede - nesta cidade, CGC nº 30.663.926/0001-28, por CR\$18.000.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 24/38678 paga em 18.10.82. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 1983. Tec. jud. juramentado

OFICIAL

R.02 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pela escritura de 07.07.89 do 21º Cartorio - de Notas de São Paulo-SP, livro 1836, fls.161, prenotada em 04.08.89, sob o nº 438.885, às fls.211, do livro 1-CD, JPL COMERCIAL E AGRICOLA LTDA, antes mencionada hipotecou o imóvel a FIRST CHICAGO

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8NS4-R33MB-LMWM8-PWRHJ>

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

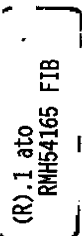
MATRÍCULA
 98984

FICHA
 2

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



LIMITADA, em favor de ROGER IAN WRIGHT, brasileiro, viuvo, banqueiro-SSP/RS nº 600681795-8 e CPF 182.470.160-87, residente em São Paulo, - pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela - guia número 648206 em 03 de maio de 2000. Rio de Janeiro, 26 de feve- reiro de 2002. -----
 O Oficial: *[Handwritten Signature]*



R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 10/02/06 do 21º Ofício de São Paulo-SP, livro 2963, fl. 283, prenotada em 11/08/08 com o nº 1188266 à fl. 255v do livro 1-GG, rerratificada por outra de 12/05/08 do 21º Ofício, livro 2879, fl. 130, prenotada em 11/08/08 com o nº 1183267 à fl. 255v do Livro 1-GG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROGER IAN WRIGHT em favor de JPL - COMERCIAL E AGRÍCOLA LTDA, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 1088105 em 03/05/06. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2008. -----
 O Oficial: *[Handwritten Signature]*

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 16/04/14, prenotado em 03/02/15 com o nº 1621899 à fl. 253v do livro 1-IN, rerratificado por outro de 02/03/15, prenotado em 09/03/15 com o nº 1627020 à fl. 138 do livro 1-IO, instruído por cédula de crédito bancário nº 2014041602 de 16/04/14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula feita por JPL COMERCIAL E AGRÍCOLA LTDA, CNPJ 30.663.926/0001-28, com sede nesta cidade, em favor de BANCO MODAL S/A, CNPJ 30.723.886/0001-62, com sede nesta cidade para garantia da dívida contraída por JOSE PORTINARI LEÃO, brasileiro, economista, identidade SSP/RJ nº 2082640, CPF 033.193.937-15, casado pelo regime da separação total de bens com STELLA CRISTINA LUTTERBACH LEÃO, residente nesta cidade. Sêgue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8NS4-R33MB-LMWM8-PWRHJ>



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

98984

FICHA

2

VERSO

cidade, no valor de R\$12.289.093,27. 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\$4.500.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$12.289.093,27. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2015.-----

O Oficial

EAUF18292 GCV

Dr. Adilson Alves Mendes
Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

AV - 8. **ADITAMENTO:** Pelo termo de aditamento de 18/05/15, prenotado em 25/06/15 com o n° 1644961 à fl. 183v do livro 1-IQ e 1° aditamento ao instrumento particular de 18/05/15, prenotado em 12/06/15 com o n° 1642950 à fl.111 do livro 1-IQ, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 7, para constar que o valor da dívida foi repactuado para R\$8.200.000,00 e o prazo da operação prorrogado para 20/04/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$12.289.093,27. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2015.-----

O Oficial

EAZU66110 CLV

Dr. Adilson Alves Mendes
Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

AV - 9 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de segundo aditamento de 30/09/15, prenotado em 24/11/15 com o n° 1669869 à fl.180v do livro 1-IT, instruído pelo termo de aditamento a cédula de crédito bancário n° 2014041602AA, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 7, para constar
 Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8NS4-R33MB-LMWM8-PWRHJ>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 98984

FICHA
 3

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

que foram repactuados o valor da dívida para R\$8.369.314,44, e o fluxo de pagamento. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$169.314,44. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2015.-----

O Oficial Dr. Adilson Alves Mendes EBGF07257 CJN

Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

AV - 10 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de terceiro aditamento de 29/04/16, prenotado em 12/05/16 com o nº 1694086 à fl.153v do livro 1-IX, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 7, para constar que o valor da dívida foi repactuado para R\$8.932.135,28, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$562.820,84. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2016.-----

O Oficial Glória Maria Rocha de Carvalho EBMQ29924 KTD

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

AV - 11 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de Quarto Aditamento de 30/06/16, prenotado em 02/09/16 com o nº 1710208 à fl.134v do livro 1-JA, instruído pelo Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 2014041602AB e Cédula de Crédito Bancário nº 2014041602AC, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 7, para constar que foram repactuados o valor da dívida para R\$9.517.204,62 e o fluxo de pagamento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$585.069,34. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2016.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8NS4-R33MB-LMWM8-PWRHJ>



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

98984

FICHA

3

VERSO

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBRG61539 GVE

R - 12

PENHORA: Pelo termo de 01/07/2019 da 27ª Vara Cível do Rio de Janeiro, prenotado em 03/07/2019 com o nº 1871276 à fl.235 do livro 1-JU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$68.899,82, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARÃO DE SÃO CLEMENTE em face de JPL COMERCIAL E AGRÍCOLA LTDA (Processo nº 0261511-17.2017.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$68.899,82. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2019.

O Oficial

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

EDAS43794 IFQ

AV - 13

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 17/07/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/07/20 com o nº 1923695 à fl.25 do livro 1-LD, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de JPL COMERCIAL E AGRICOLA LTDA., CNPJ 30.663.926/0001-28, decidida nos autos da ação oriunda da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01005748620185010021. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2020.

O Oficial

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

EDLU54456 EYA

AV - 14

CANCELAMENTO: Pela consulta de 12/11/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8NS4-R33MB-LMWM8-PWRHJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

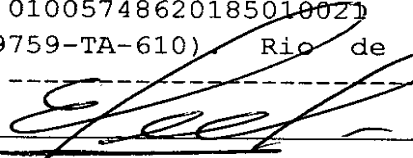
MATRÍCULA
98984

FICHA
4

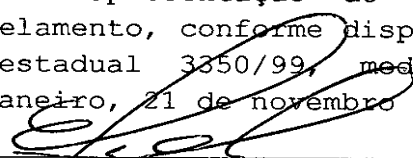
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

em 16/11/20 com o n° 1944770 à fl.183v do livro 1-LF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo n° 01005748620185010021 - Protocolo n° 202011.1208.01389759-TA-610). Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2020.

O Oficial  **EDOM18480 ZQO**
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 15 **PENHORA:** Pelo ofício n° 124649/22 de 23/09/22 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 09/11/22 com o n° 2089059 à fl.270v do livro 1-LZ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$83.336,92, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo n° 0312438-16.2019.8.19.0001). 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 novembro de 2022.

O Oficial  **EEIC86737 HIQ**
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 17/05/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 18/05/23 com o n° 2124632 à fl.50 do livro 1-ME, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 22/06/22, em face de JPL COMERCIAL E AGRICOLA LTDA., CNPJ 30.663.926/0001-28, decidida nos autos da ação oriunda da

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8NS4-R33MB-LMWM8-PWRHJ>

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

CNM:089425.2.0098984-48

MATRÍCULA
98984

FICHA
4 VERSO

72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01004337420195010072 - Protocolo nº 202206.2217.02209308-IA-700. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2023.-----

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

EEMM38080 LFU

R - 17 **PENHORA:** Pelo termo de 28/05/2024 da 28ª Vara Cível/RJ, prenotado em 12/06/24 com o nº 2198033 à fl.289v do livro 1-MN, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** dos direitos aquisitivos do imóvel, para garantia da dívida contraída pelo fiduciante no valor de R\$130.072,19, decidida nos autos da ação movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARÃO DE SÃO CLEMENTE em face de JPL COMERCIAL E AGRÍCOLA LTDA (Processo nº 0181107-37.2021.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$130.072,19. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2024.-----

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

EETA58840 FXQ

AV - 18 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 30/01/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 31/01/25 com o nº 2243967 à fl.141v do livro 1-MT, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 16/08/24, em face de JPL COMERCIAL E AGRICOLA LTDA, CNPJ 30.663.926/0001-28, decidida nos autos da ação oriunda da 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01001718520205010009 - Protocolo nº 202408.1614.03518134-IA-760. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2025.-----

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8NS4-R33MB-LMWM8-PWRHJ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 98984

FICHA
 5

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

Continuação da ficha 4

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

EEWM70189 HTV

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 098984, extraída nos termos do art. 19, § 1º 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, 01 de abril de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EFC197166 DRU
 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\$ 10,54
 Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
 Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
 Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
 Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R\$ 1,24
 Lei 10637/24(FUNPGT): R\$ 1,24
 Lei 10637/24(FUNDAC): R\$ 1,24
 Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8NS4-R33MB-LMWM8-PWRHJ>



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

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8NS4-R33MB-LMWM8-PWRHJ>