



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0573  
2264067/0125

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
302843

FICHA  
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
01 de junho de 2006.

Valide este documento clicando no link à seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EL55-FLN7Y-5TLDE-465E2>

IMÓVEL

Apartamento 205 do prédio situado na Avenida Ezequiel nº 248, na freguesia de Jacarépaguá e correspondente fração ideal de 1/40 do respectivo terreno do lote 8 do PAL 29518, que mede na sua totalidade 28,00m de frente mais 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Daniel, por onde mede 14,00m e mais 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m mais 3,00m em reta, 25,00m de fundos, 26,00m à direita, confronta à direita com o lote 7 e nos fundos com o lote 9; **INSCRIÇÃO FISCAL** 1506239-6, **CL** 13346-2; **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, CNPJ 33.525.221/0001/32, com sede nesta cidade, que adquiriu em virtude de desapropriação feita a Adelina Grimaldi Seabra Moura e seu marido Ricardo de Seabra Moura, conforme Mandado de 14/07/67 da 4ª Vara da Fazenda Pública, contendo sentença de 14/11/66 e editamentos de 10/08/67 e 22/05/68 registrado em 06/06/68 no Livro 3EF nº 63207 fl. 298. **INDICADOR REAL:** Nº 01348, fl. 143, Livro 4-BN. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2006. -----  
O Oficial

00302843



AV - 1

**HABITE-SE:** Consta averbada em 06/07/83, com o nº 2 na matrícula 105088, a construção do imóvel, tendo sido o "HABITE-SE" em 18/02/71. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2006. -----  
O Oficial

R -2

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 30/05/73 do 15º Ofício, livro 1145, fl.43, prenotada em 19/05/06 com o nº1065285 à fl.25 do livro 1-FQ, rerratificada por outra de 29/11/2000 do 6º Ofício, livro 5726, fl.96, prenotada em

Segue no verso

(R) 1 ato  
RIO78497 AKL



Valide aqui este documento

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

2264067/0125

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
302843

FICHA  
1  
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EL55-FLN7Y-5TLDE-465E2>

05/01/06 com o nº1048131 à fl.6 do livro 1-FO fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ sucessora da COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DA GUANABARA-COHAB em favor de OLINA QUINTINO CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, maior, doméstica, identidade IFP 717.186, CPF 309.507.837-42, pelo preço de CR\$18.605,40 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2006. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 3

(R) 1. ato  
RIO78498 BZV

**CESSÃO:** Pela escritura de 29/11/2000, do 6º Ofício, livro 5726, fl.96, prenotada em 05/01/06 com o nº1048131 à fl.6 do livro 1-FO, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por OLINA QUINTINO CONCEIÇÃO em favor de MARITA GOMES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, identidade IFP 10464726-8, CPF 042.530.347-05 pelo preço de R\$1.000,00 o imposto de transmissão foi pago pela guia nº692874 em 01/11/2000. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2006. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 4

(R) 1. ato  
RIO78499 NJA

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 3, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, em favor de MARITA GOMES DE OLIVEIRA, pelo preço de CR\$18.650,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento pela guia nº42/2000 em 26/10/2000. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2006. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 5

**CASAMENTO:** Pelo requerimento de 12/01/15 prenotado em 14/04/15 com o nº 1633307 à fl.64 do livro 1-IP, instruído pela certidão de 07/03/02 da 12ª Circunscrição, nº 1109, livro 3SBB-0006, fl. 109, fica averbado o  
Segue na ficha 2



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2264067/0125

REGISTRO GERAL

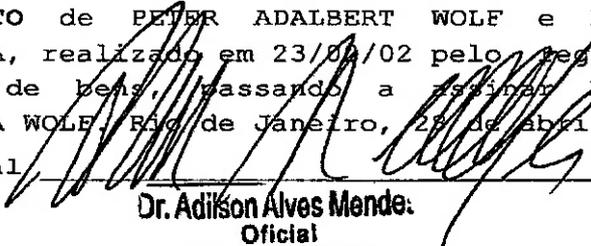
MATRÍCULA  
302843

FICHA  
2

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

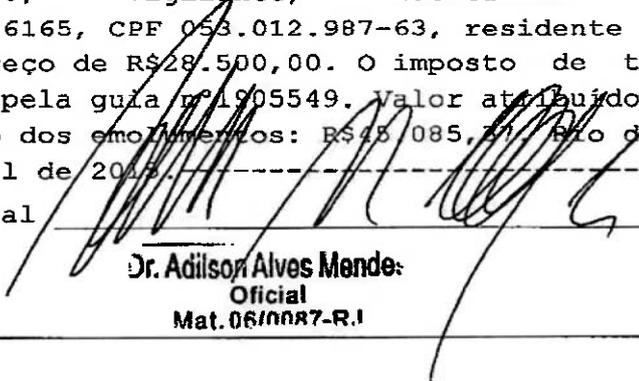
Continuação da ficha 1

**CASAMENTO** de PETER ADALBERT WOLF e MARITA GOMES DE OLIVEIRA, realizado em 23/02/02 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar MARITA GOMES DE OLIVEIRA WOLF. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2015.-----

O Oficial  EAWI75373 PTW

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-R.1

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 12/02/15 do 10º Ofício, livro 6743, fl.222, prenotada em 14/04/15 com o nº 1633308 à fl.64 do livro 1-IP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARITA GOMES DE OLIVEIRA WOLF, anteriormente qualificada, assistida de seu marido PETER ADALBERT WOLF, alemão, funcionário público, identidade RNE CGPI/ DIREX/DPF V515396-5, CPF 060.787.777-42, em favor de BRUNO FERNANDES DOS SANTOS MÁXIMO, brasileiro, solteiro, vigilante, identidade CNH/DETRAN/RJ 05003526165, CPF 058.012.987-63, residente nesta cidade, pelo preço de R\$28.500,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 1905549. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$48.085,71. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2015.-----

O Oficial  EAWI75375 TRE

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-R.1

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 09/09/19, prenotado em 18/10/19 com o nº 1889522 à fl.292 do livro 1-JX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BRUNO FERNANDES DOS SANTOS MAXIMO, anteriormente qualificado em favor de AILTON FERNANDES DE SOUZA, brasileiro, separado judicialmente, mensageiro, identidade DETRAN/RJ 098505514, CPF 047.658.997-56, residente nesta cidade, pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$23.921,24 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo**  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link à seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EL55-FLN7Y-5TLDE-465E2>



Valide aqui este documento

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

2264067/0125

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0302843-56

|           |            |
|-----------|------------|
| MATRÍCULA | FICHA      |
| 302843    | 2<br>VERSO |

de Serviço e R\$4.350,00 na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2280572 com base na lei 2277/94 artigo 8 parágrafo único, I com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$90.000,00. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2019.-----

O Oficial \_\_\_\_\_ EDEN81382 QLY

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

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AILTON FERNANDES DE SOUZA 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\$51.136,17, 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\$109.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$51.136,17. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2019.-----

O Oficial \_\_\_\_\_ EDEN81383 EFA

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

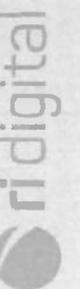
AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/03/2024, prenotado em 21/03/2024 com o nº2183122 à fl.53v do livro 1-MM, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/04/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante AILTON FERNANDES DE  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EL55-FLN7Y-5TLDE-465E2>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2264067/0125

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
302843

FICHA  
3

CNM: 088425-2-0302843-56  
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

SOUZA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, 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 18/04/2024 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 nº8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.812,63. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2024.

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

EETA66064 HFC

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/01/2025, prenotado em 16/01/2025 com o nº2241434 à fl.50 do livro 1-MT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/01/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante AILTON FERNANDES DE SOUZA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/03/2025, 11/03/2025 e 12/03/2025, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 36/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 27/02/2025 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

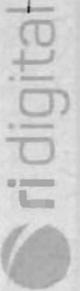
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EL55-FLN7Y-5TLDE-465E2>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2264067/0125

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0302843-56

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 302843    |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 3     |
| VERSO |

contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.864,57. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2025.-----

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

**EEXG63627 XVG**

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 09 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2025.-----

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

**EEXG63629 NCH**

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/05/25, prenotado em 21/05/25 com o nº 2264067 a fl. 264 do livro 1-MV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 o fiduciante AILTON FERNANDES DE SOUZA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2818932. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$114.181,57. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2025.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EL55-FLN7Y-5TLDE-465E2>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEYC05433 JVF  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2264067/0125

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0302843-56

MATRÍCULA  
302843

FICHA  
4

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

Continuação da ficha 3

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

**EEYC03755 IHK**

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$51.136,17. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2025.

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

**EEYC03756 PZF**

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 maio de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EL55-FLN7Y-5TLDE-465E2>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





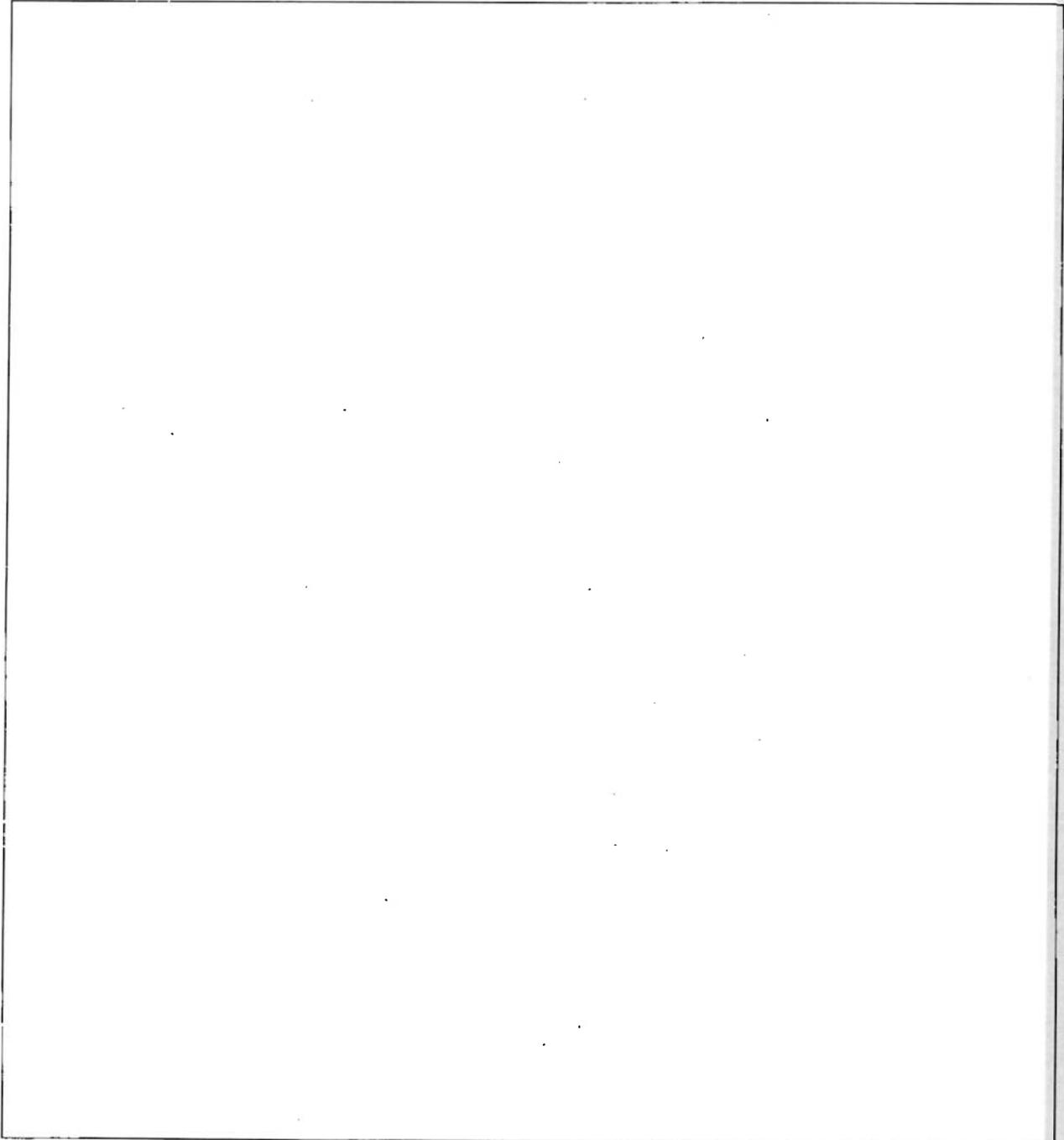
Valide aqui  
este documento

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

2264067/0125

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
|           |       |
|           | VERSO |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EL55-FLN7Y-5TLDE-465E2>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

## Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2264067 em 21/05/2025, no livro 1-MV, folha 264, foi registrado/averbado em 29/05/2025 com os seguintes atos:

| Descrição                                | Qtd. | Valor  |
|--|------|--------|
| ***** E M O L U M E N T O S *****        |      |        |
| CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-6) | 1    | 623,09 |
| QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-3)               | 1    | 355,16 |
| GUIA DO DOI                              | 1    | 26,03  |
| COMUNIC. DISTRIB.                        | 1    | 26,03  |
| SELO DE FISCALIZAÇÃO                     | 4    | 11,48  |
| PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)             | 1    | 32,29  |
| LEI 6370/2012 (PMCMV)                    | 1    | 23,94  |
| GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12          | 1    | 26,03  |
| CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)   | 1    | 108,60 |
| *** A C R É S C I M O S L E G A I S ***  |      |        |
| LEI 3217/99                              |      | 239,44 |
| LEI 4664/05                              |      | 59,86  |
| LEI 111/06                               |      | 59,86  |
| LEI 6281/12                              |      | 71,83  |
| LEI 691/84 - ISS                         |      | 64,27  |

### MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

302843 - AV.12, AV.13

### 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>

EEYC03755 IHK - EEYC03756 PZF



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 23549/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.727,91, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 29/05/2025, acima discriminados.

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