



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0725  
2264376/0281

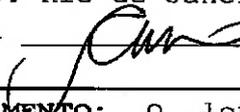
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
327493

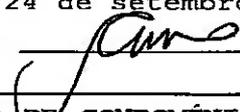
FICHA  
1

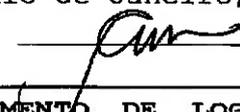
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de setembro de 2008

**IMÓVEL** Lote 1 da quadra B do PAL 34744 situado na Rua Projetada 15, lado direito de quem vai do viradouro pra a Rua 17, na freguesia de Jacarepaguá, localizado a 135,65m do meio da curva de concordância com a Rua 16, lado esquerdo de quem vai do viradouro para a Rua 15, medindo 21,00m em curva externa subordinada a um raio de 12,00m mais 5,30m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m mais 1,20m em reta 9,80m nos fundos 43,60m a direita e 47,00m a esquerda, confrontando nos fundos com o lote 12 a direita com o lote 2 e a esquerda com propriedade de José Borges Ferreira ou sucessores e a fração de 1/500 relativa ao centro de Lazer Comunitário situado na Rua Machado Portella nº 180 ( lote 1 da quadra R do PAL.35708). **PROPRIETÁRIA:** ECIA - IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO LTDA, CNPJ 33.503.251/0001-48, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Mauro Fernandes Pilar Porto e sua mulher Ivonete Vieira Porto, através da escritura de 23/07/06 do 13º Ofício, livro 1964, fl.2, registrada em 27/07/76 com o nº 1 na matricula 8064. **INDICADOR REAL:** Nº 10004 à fl.2v do livro 4-J. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2008.-----  
O Oficial 



AV - 1 **DESMEMBRAMENTO:** O lote é resultante do **DESMEMBRAMENTO averbado** em 31/01/78 com o nº 2 na matricula 8064. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2008.-----  
O Oficial 

AV - 2 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrado em 26/11/85 com o nº 1669 no registro auxiliar a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** conforme escritura de 19/10/78, do 13º Ofício, livro 2160, fl.59v. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2008.-----  
O Oficial 

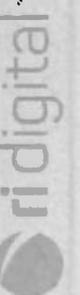
AV - 3 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo decreto nº 5008 de 08/04/85, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PJ6N-PWEX2-3JUNN-ZAKTX>



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

2264376/0281

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
327493

FICHA  
1  
VERSO

RUA ARTHUR CARNAUBA, antes reconhecida por Rua Projetada 15. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2008.

O Oficial

(R).1 ato  
RMH58472 ACZ

R - 4

**PENHORA:** Pelo mandado de 24/09/01, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 17/12/01 com o nº 857522 à fl.28 do livro 1-EO, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.274,54, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número I-0000007874/99). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2008.

O Oficial

(R).1 ato  
RMH58473 TGF

AV - 5

**CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 3694/10 de 10/11/10 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 28/12/10 com o nº 1338927 à fl. 276v do livro 1-EE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro A de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 7874-99), Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2011.

O Oficial

R - 6

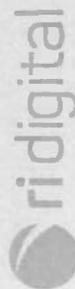
**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 07/04/89 do 21º Ofício, livro 1798, fl.40, prenotada em 28/11/12 com o nº 1478492 à fl.194v do livro 1-HT, rerratificado por escritura de 24/08/12 do 21º Ofício, livro 3264, fl.95, Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PJ6N-PWEX2-3JUNN-ZAKTX>



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

2264376/0281

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
327493

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

prenotada em 29/10/12 com o nº 1472760 à fl.288v do livro 1-HS, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ECIA - IRMÃOS ARAUJO, ENGENHARIA COMÉRCIO LTDA em favor de ANTONIO JOSÉ DA MOTTA MOSQUEIRA, brasileiro, engenheiro, identidade IFP 02918477-7, CPF 361.259.387-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com MARIA GORETE DA CUNHA MOSQUEIRA, residente nesta cidade, pelo preço de NCz\$18.715,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo: R\$81.359,00. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2012 -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

(R).I.ato  
RIZAR120 SIZ

AV - 7 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/11/12, prenotado em 28/11/12, com o nº 1478491, à fl. 194v, do livro 1-HT, instruído por cópia do Diário Oficial (já anteriormente arquivado), fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da ECIA - IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO LTDA, para ECIA - IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO S.A.. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2012 -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

(R).I.ato  
RIZAR121 BLD

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 24/08/12 do 21º Ofício, livro 3264, fl.095, prenotada em 29/10/12 com o nº 1472760 à fl.288v do livro 1-HS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ECIA - IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO S/A em favor de ANTONIO JOSE MOTTA MOSQUEIRA, brasileiro, engenheiro, identidade IFP 02918477-7, CPF 361.259.387-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com MARIA GORETE DA CUNHA MOSQUEIRA, residente nesta cidade, pelo preço de NCz\$18.715,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$81.359,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 1635941 em 12/12/11, 1635942 em 31/01/12, 1635943 em 29/02/12, 1635944 em 30/03/12, 1635945 em 27/04/12, 1635946 em 27/04/12 e 1616367 em 12/12/11. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2012 -----  
Segue no verso

(R).I.ato  
RIZAR122 DBJ

(R).I.ato  
RIZAR123 SIZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PJ6N-PWEX2-3JUNN-ZAKTX>

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

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

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

2264376/0281

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0327493-20

MATRÍCULA	FICHA
327493	2 VERSO

de Janeiro, 21 de dezembro de 2012.

O Oficial

AV - 9

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 12/03/17, prenotado em 15/03/17 com o nº 1736941 à fl.198 do livro 1-JD, instruído pela certidão nº 07/0483/2014 de 27/10/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 14 pela Rua Artur Carnauba, com direito a 2 vagas externas cobertas, tendo sido o 'habite-se' concedido em 24/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$700.625,70. Rio de Janeiro, 31 de março de 2017.

O Oficial

EBZG67418 PQG

Glória Maria Rocha de Carvalho  
1ª Oficial Substituto  
O/PS: 61786/015-R.1

R - 10

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 18/10/2023 do 31º Ofício, livro 168-E, fl.055, prenotada em 20/10/2023 com o nº 2156256 à fl.287 do livro 1-MH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANTONIO JOSE DA MOTTA MOSQUEIRA, anteriormente qualificado, e sua mulher MARIA GORETE DA CUNHA MOSQUEIRA, brasileira, psicóloga, identidade CNH/DETRAN/RJ 00223953008, CPF 581.267.167-20, em favor de VCE PROJETOS, CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 16.738.053/0001-44, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$1.390.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 2616926 e 2623306 em 03/10/2023 e 11/10/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.112.423,16. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2023.

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

EEPJ49335 YUP

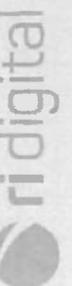
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PJ6N-PWEX2-3JUNN-ZAKTX>



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

2264376/0281

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0327493-20

MATRÍCULA  
327493

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PJ6N-PWEX2-3JUNN-ZAKTX>

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 19/03/2024, prenotado em 06/05/2024 com o nº 2190771 à fl.28v do livro 1-MN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VCE PROJETOS, CONTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de LILIAM RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, identidade CNH/DETRAN/RJ 00641371407, CPF 000.627.937-64, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.375.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2685378 em 02/05/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.084.762,68. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 08743 | EESG68965 YLX

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LILIAM RIBEIRO DA SILVA 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\$952.450,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.375.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$952.450,00. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 08743 | EESG68966 IVJ

AV - 13 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica averbada simultaneamente ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.22554 17-3 série 0324, INTEGRAL, emitida em 19/03/2024 pela  
Segue no verso

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

ridigital





Valide aqui este documento

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

2264376/0281

REGISTRO GERAL.

CNM:089425.2.0327493-20

MATRÍCULA  
327493

FICHA  
3  
VERSO

credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$952.450,00. Não foi recolhido os emolumentos para a prática do ato, por tratar-se de cobrança de ato único, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10931/2004. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2024.-----

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

EESG68969 FQV

AV - 14

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/10/2024, prenotado em 28/10/2024 com o nº2226129 à fl.100 do livro 1-MR, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/01/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante LILIAM RIBEIRO DA SILVA, anteriormente qualificada, 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 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 25/02/2025 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 contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$73.698,60. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2025.-----

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

EEXG65026 GAY

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PJ6N-PWEX2-3JUNN-ZAKTX>



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  
EEYC06939 BTC

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

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

2264376/0281

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
327493	4

CNM: 089425.2.0327493-20  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 21/05/25, prenotado em 22/05/25 com o nº 2264376 a fl. 275 do livro I-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 a fiduciante LILIAM RIBEIRO DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2819771 em 12/05/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.165.207,33. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYC05303 JVO**

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$952.450,00. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYC05304 LQT**

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYC05306 FQY**

**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, 30 de maio de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PJ6N-PWEX2-3JUNN-ZAKTX>

ONR

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

ridigital



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

2264376/0281

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PJ6N-PWEX2-3JUNN-ZAKTX>

# 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 2264376 em 22/05/2025, no livro 1-MV, folha 275, foi registrado/averbado em 30/05/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	2.345,64
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.241,34
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	5	14,35
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	79,84
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		798,48
LEI 4664/05		199,62
LEI 111/06		199,62
LEI 6281/12		239,54
LEI 691/84 - ISS		214,33

### MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

327493 - AV.15, AV.16, AV.17

### 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>

EEYC05303 JVO - EECY05304 LQT - EECY05306 FQY



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 24052/2025

Recebi de ON LINE a quantia de R\$5.738,21, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 30/05/2025, 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