



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0593
2209973/0186

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.683	01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
15 de julho de 1980

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR8QV-GYJZV-ZBAMY-XCBCT>



IMÓVEL Rua Belo Vale nº 95, APARTAMENTO 102, com a fração de 1/4 do terreno, com direito a vaga para automóvel na garagem. FREGUESIA- Jacarepaguã. INSCRIÇÃO- FRE 1.252.867 CL 9630 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede 12,50m de largura na frente e nos fundos por 29,00m de extensão, tanto no lado direito, como no lado esquerdo; confrontando, de um lado com o predio nº 85, de Heitor Soares Raposo, do outro com o lote nº 164, do PA. 17.174, de Manoel Jose Afonso Antão, ambos da mesma rua e, nos fundos com o predio nº 68, apartamentos 101 e 102 da rua - Pouso Alto, ambos de Jose Peixoto Tavares. PROPRIETÁRIOS- ARAHY ALVARENGA, pintor, Identidade do IFP 1360684 de 30.10.1962 e sua mulher NILZA MARIA DE SANT'ANNA ALVARENGA, do lar, Identidade do IFP 537752 de 06 de janeiro de 1971, brasileiros, CPF 048.174.007-49, casados pelo regime - da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO - AQUISITIVO- livro 3-HP fls. 188 nº 110678. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1980.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

AV-1 HIPOTECA- 1º GRAU- A fls. 189 do livro 2-BL, sob o nº 27.838, acha-se inscrita uma hipoteca, em 1º GRAU, gravando o imóvel, sendo credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasilia-DF e filial nesta cidade, CGC 00360305/0198-08. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1980.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

R-2 PROMESSA DE VENDA-Por Escritura de 15.11.1979 do 7º Ofício, livro 2367 fls. 172, Ato 100, o casal Arahy Alvarenga, antes qualificado, PROMETEU VENDER o imóvel a NATSUYO SEKINO, brasileira, solteira, maior, Serventuária da Justiça, Identidade do IFP 1.106.372, de 14.01.1953, CPF nº 073.044.637-91, residente e domiciliada nesta cidade, por CR\$----- CR\$800.160,11, pagável na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, tendo sido pago o Imposto de Trans-

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.683	01
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR8QV-GYJZV-ZBAMY-XCBBCT>

	Transmissão pela Guia nº 2410773 em 11.04.1980. Rio de Janeiro, 15 de - julho de 1980. TEC. JUD. JURAMENTADO <i>Antônio Pereira de Oliveira</i> O OFICIAL <i>Antônio Pereira de Oliveira</i>
I AV-3	CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da hipoteca constante da Av.01, conforme autorização da credora pelo Ofi cio nº 1059/86, de 20.10.1986. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1986 Tec. Jud. Juramentado <i>Luiz Carlos Pereira</i> O OFICIAL <i>Luiz Carlos Pereira</i>
SC R-4	COMPRA E VENDA - Pela escritura de 25/11/1986, Lº 2779 fls. 59 ato 56 do 7º Ofício de Notas, o casal ARAHY ALVARENGA, já qualificado, vendeu o imóvel a NATSUYO SEKINO, antes qualificada, por Cz\$800,16.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2.410.773 em 11/04/80.- Rio de Ja- neiro, 17 de dezembro de 1986. Tec.jud.juramentado <i>Luiz Carlos Pereira</i> O Oficial <i>Luiz Carlos Pereira</i>
R - 5	<u>COMPRA E VENDA:</u> Pela escritura de 23/07/03 do 10º Ofício, livro 6154, fl. 70, prenotada em 27/09/07 com o nº 1135493 à fl. 156 do livro 1-GA, fica registrada a <u>COMPRA E VENDA</u> do imóvel feita por NATSUYO SEKINO em favor de BERNARDO RIBEIRO DE SEABRA, brasileiro, solteiro, servidor público, identidade SSP/DETRAN/RJ 04839515-6, CPF 595.897.957-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$60.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 895121 em 21/07/03. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2007.----- O Oficial <i>Alencar de Azevedo</i>
(R).1. ato RKP89763 EPL	
AV - 6	<u>INDICADOR REAL:</u> Fica averbado que o imóvel está lançado no <u>INDICADOR REAL</u> com o nº 63885 à fl. 201 do livro 6-BR. Rio Segue na ficha 2



Valide aqui este documento

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

2209973/0186

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59683

FICHA
2

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

continuação da ficha 1

de Janeiro, 10 de outubro de 2006. -----
O Oficial [Assinatura]

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 6, para constar que a data em que o ato foi praticado é 15 de outubro de 2007. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2007. -----
O Oficial [Assinatura]

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23/11/12, prenotado em 29/11/12 com o nº 1478901 à fl.209v do livro 1-HT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BERNARDO RIBEIRO DE SEABRA em favor de CLAUDIOMAR GOULART VIEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, identidade DETRAN/RJ 20444117-4, CPF 762.011.550-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$230.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1739787 em 29/11/12. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2012. -----
O Oficial [Assinatura]

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CLAUDIOMAR GOULART VIEIRA 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\$225.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$250.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2012. -----
O Oficial [Assinatura]

AV - 10 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR8QV-GYJZV-ZBAMY-XCBC>

(R).1 ato
R1740918 AOR

(R).1 ato
R1740919 AEC

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2209973/0186

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59683

FICHA

2

VERSO

(R) 1 ato
RTZ40980 MBS

particular que serviu para o registro 9, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0161599-8 série 1112, INTEGRAL, emitida em 23/11/12 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$275.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 9. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2012.-----
O Oficial _____

R - 11

PENHORA: Pelo ofício nº 948437/21 de 12/11/21 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 04/03/22 com o nº 2038211 à fl.242v do livro 1-LR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.612,80, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0372687-35.2016.8.19.0001). 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, 11 de março de 2022.-----
O Oficial _____

EEAT44520 DSK

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

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 11/01/2023, prenotado em 13/01/2023 com o nº2102910 à fl.168v do livro 1-MB, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante CLAUDIOMAR GOULART VIEIRA, anteriormente
Seque na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR8QV-GYJZV-ZBAMY-XCBCT>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2209973/0186

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0059683-96

MATRÍCULA
59683

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

qualificada, realizada em 14/02/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$24.710,79. Rio de Janeiro, 22 de março de 2023.-----

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

EEKR61688 WYU

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/03/2024, prenotado em 11/03/2024 com o nº 2180885 à fl.273 do livro 1-ML, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/04/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CLAUDIOMAR GOULART VIEIRA, 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 nº 9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$39.823,73. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2024.-----

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

ETA67294 OTU

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR8QV-GYJZV-ZBAMY-XCBCT>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONR



Valide aqui este documento

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

2209973/0186

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0059683-96

MATRÍCULA	FICHA
59683	3
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR8QV-GYJZV-ZBAMY-XCBCT>

AV - 14	CANCELAMENTO: Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 13, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 12 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2024.----- <u>1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743</u> EETR53532 CTU
AV - 15	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/08/24, prenotado em 12/08/24 com o nº 2209973 a fl. 119 do livro 1-MP, 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 CLAUDIOMAR GOULART VIEIRA, 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 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2720906 em 05/08/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$274.336,38. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2024.----- <u>1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743</u> EETR53533 BQS
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 09 de ALENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.000,00. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2024.----- <u>1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743</u> EETR53536 XEO
Segue na ficha 4	

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUC33358 JCQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2209973/0186

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0059683-96

MATRÍCULA

59683

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2024.

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

EETR53537 VUF

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, 23 de agosto de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR8QV-GYJZV-ZBAMY-XCBCT>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2209973/0186

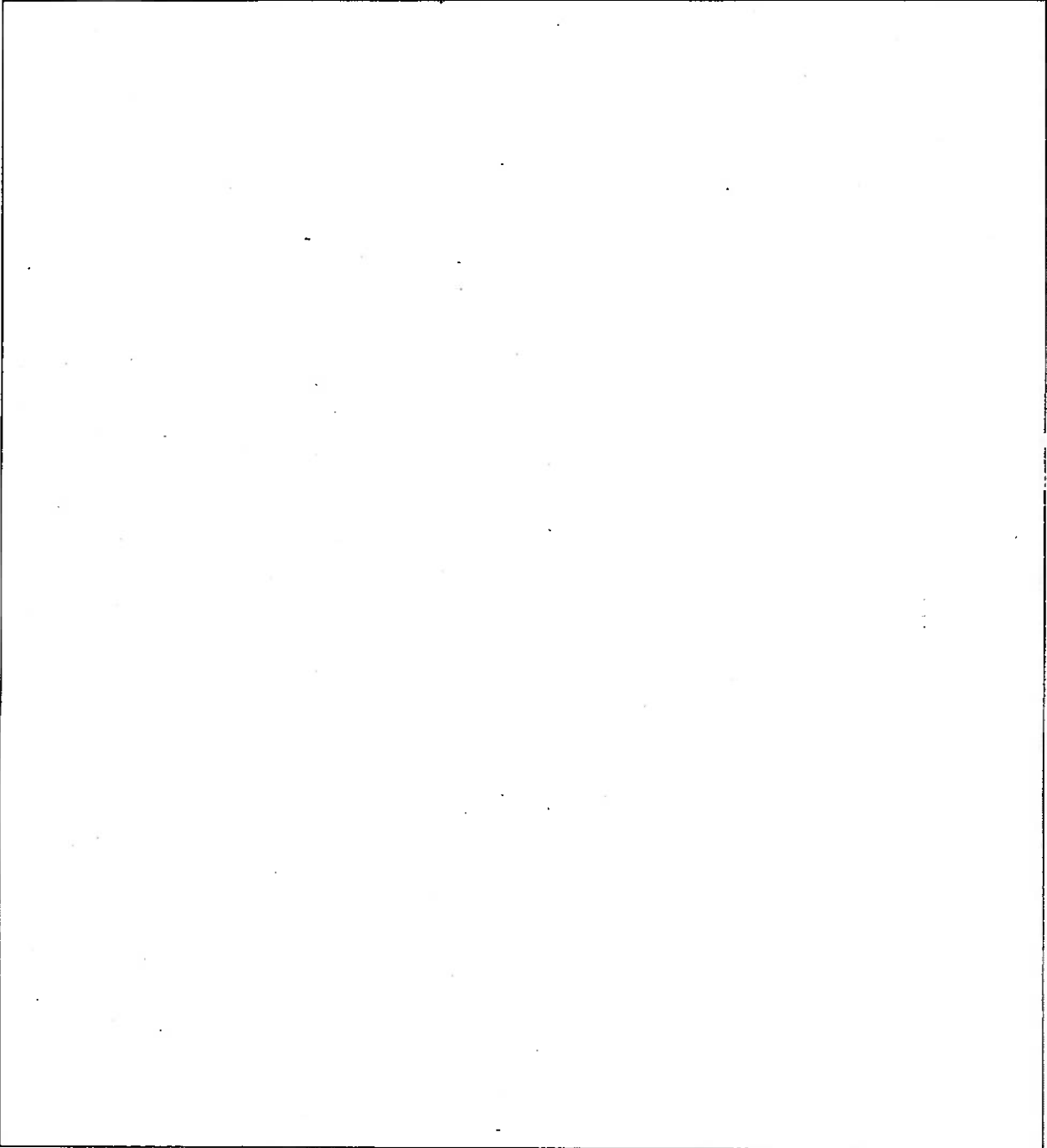
Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL.

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR8QV-GYJZV-ZBAMY-XCBCT>

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2209973 em 12/08/2024, no livro 1-MP, folha 119, foi registrado/averbado em 23/08/2024 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	721,52
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
CANCEL. INTIMAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	180,07
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	144,77
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	15,54
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	39,77
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		397,79
LEI 4664/05		99,44
LEI 111/06		99,44
LEI 6281/12		119,33
LEI 691/84 - ISS		106,77

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

59683 - AV.14, 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>

EETR53532 CTU - EETR53533 BQS - EETR53536 XEO - EETR53537 VUF



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 37363/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.867,06, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 23/08/2024, acima discriminados.

Adilson

10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430