



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0631
2189840/0204

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

427210

FICHA

1

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

29 de dezembro de 2015.

IMÓVEL



Casa 2 situada na Rua Capitão Menezes nº 64, na freguesia de Jacarepaguá, com a correspondente fração de 50/100 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 10054, que mede em sua totalidade 12,00m de frente; 12,00m de fundo; 25,00m à direita, onde é atingido por uma servidão com 2,00m de largura que dá acesso ao lote 3 do PAL 10054; 25,00m à esquerda; confrontando a direita com uma servidão de passagem para acesso ao lote 3 do PAL 10054, a esquerda com o lote 1 do PAL 10054, onde existe o prédio nº 58 e no fundo com o lote 3 do PAL 10054, ambos de propriedade de Leda Ferreira de Ascensão, ou sucessores. Este terreno é cortado por um córrego. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 4,50m de frente; 3,15m de fundo; 13,89m à direita; 15,24m à esquerda em 3 segmentos de 10,35m mais 1,35m estreitando a edificação, mais 3,54m aprofundando a edificação; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** medindo 5,50m de frente e fundos; 34,00m à direita em 7 segmentos de 9,70m mais 4,50m estreitando o terreno, mais 10,35m aprofundando o terreno, mais 1,35m alargando o terreno, mais 3,54m aprofundando o terreno, mais 3,15m alargando o terreno, mais 1,41m aprofundando o terreno; e 25,00m a esquerda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0231606-5 (MP), **CL** 01618-8. **PROPRIETÁRIO A:** LEDA FERREIRA DE ASCENÇÃO, brasileira, viúva, do lar, identidade IFP 2409190, CPF 037.805.997-16, residente nesta cidade, que adquiriu o terreno em maior porção no inventário de José do Nascimento Ferreira e Agostinha Ribeiro Ferreira, através do formal de partilha de 15/01/03 da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 13/01/03, registrada em 18/06/12 com o nº 3 na matrícula 288440, e a casa por construção própria hoje averbada com o nº 2 na matrícula 424120, tendo sido o 'habite-se' concedido em 19/09/2014. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2015.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26LN2-VRT7D-PFK8M-2FZV6>

ONR

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

Sapec
Serviço de Assessoria
Técnicas de Informática



Valide aqui este documento

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

2189840/0204

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
427210

FICHA
1
VERSO

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 3 na matrícula 424120, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão **BAIXO**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2015.

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

R - 2

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/05/19, prenotado em 27/05/19 com o nº 1865335 à fl.21 do livro 1-JU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LEDA FERREIRA DE ASCENÇÃO, anteriormente qualificada, em favor de RENATO AZEVEDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, identidade SECC/RJ 100731967, CPF 035.554.767-85, residente nesta cidade, pelo preço de R\$125.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2251254 em 13/05/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$125.000,00. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2019.

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

ECZR65933 HQE

R - 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RENATO AZEVEDO 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\$100.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26LN2-VRT7D-PFK8M-2F2V6>

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

saec
Sistema de Assinatura
Eletrônica



Valide aqui este documento

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

2189840/0204

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
427210

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

titulo. 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\$125.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$100.000,00. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2019.-----

O Oficial

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

ECZR65934 KTN

AV - 4 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.444.1138950-8 série 0519, INTEGRAL, emitida em 13/05/19 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$100.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 3. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2019.-----

O Oficial

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

ECZR65935 AQR

AV - 5 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3386526-2, CL 01618-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2019.-----

O Oficial

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

ECZR65936 DRQ

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 14/02/2023, prenotado em 16/02/2023 com o nº2108839 à fl.82 do livro 1-MC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/03/2023,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26LN2-VRT7D-PFK8M-2F2V6>

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

SAEC
Serviço Assessoria
Fiscal da Cartório



Valide aqui este documento

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

2189840/0204

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0427210-17

MATRÍCULA	FICHA
427210	2 VERSO

fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RENATO AZEVEDO DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 12/04/2023, 13/04/2023 e 14/04/2023, 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 05/04/2023 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 nº3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$10.241,84. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2023.-----

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

EEMM27179 HRC

AV - 7 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/12/23, prenotado em 13/12/23 com o nº 2166268 à fl.47 do livro 1-MJ, atualizado pelo requerimento datado de 28/12/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 31/01/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RENATO AZEVEDO DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08/02/24, 09/02/24 e 15/02/24, 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 06/02/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26LN2-VRT7D-PFK8M-2F2V6>

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



Valide aqui este documento

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

2189840/0204

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

-42.7210

FICHA

3.

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

CNM: 089425.2.0427210-17

Continuação da ficha 2

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 03. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$30.675,59. Rio de Janeiro, 13 de março de 2024.-----

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

EERG76973 WVL

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 07, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 06 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$100.000,00. Rio de Janeiro, 13 de março de 2024.-----

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

EERG76976 NQH

AV - 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 26/04/2024, prenotado em 30/04/2024 com o nº2189840 a fl.295 do livro 1-MM, 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 RENATO AZEVEDO DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº7, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2631400 em 08/11/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$129.199,55. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26LN2-VRT7D-PFK8M-2F2V6>

100

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

saec

Sistema de Assinatura Eletrônica
Cadastro de Assinaturas



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EESG67802 TVS
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2189840/0204

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0427210-17

MATRÍCULA	FICHA
427210	3

VERSO

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

EESG65724 WCI

AV - 10 **CANCELAMENTO**: Em virtude da averbação 9 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$100.000,00. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2024.-----

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

EESG65726 VXO

AV - 11 **CANCELAMENTO**: Em virtude da averbação 10 de cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2024.-----

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

EESG65728 QZP

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, 09 de maio de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26LN2-VRT7D-PFK8M-2F2V6>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 ao Cidadão

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2189840 em 30/04/2024, no livro 1-MM, folha 295, foi registrado/averbado em 09/05/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	562,23
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	144,77
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,95
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	31,82
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		318,23
LEI 4664/05		79,55
LEI 111/06		79,55
LEI 6281/12		95,46
LEI 691/84 - ISS		85,42

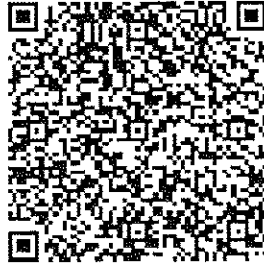
MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

427210 - AV.9, AV.10, AV.11

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>

EESG65724 WCI - EESG65726 VXO - EESG65728 QZP



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 19324/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.294,14, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 09/05/2024, acima discriminados.

[Handwritten Signature]

© 2010 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved. This material is intended solely for the personal use of the individual user and is not to be disseminated broadly. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from Pearson Education, Inc. or its affiliate(s).

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

15

4

