



2024 / 060858
S24070804142D

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

416595 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

289407

FICHA

1

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

09 de junho de 2005.

IMÓVEL: Casa 46 em construção situada na Rua Projetada B nº 85, na freguesia de Guaratiba e correspondente fração de 1/82 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra V PAL 45000 que mede em sua totalidade 88,00m de frente, 100,00m ao fundo por onde é atingido por uma faixa (FNA) com 4,20m de largura, 95,42m à direita em 2 segmentos de 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada H, por onde o lote também faz testada medindo mais 86,00m em reta e 95,42m à esquerda em 2 segmentos de 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 1 do PAL 45000 por onde mede 86,00m confrontando à direita parte com área destinada a jardim situado no final da Rua Rua Projetada H, à esquerda parte com área destinada a jardim situado no final da Rua Projetada I e no fundo com terreno de J. Gonçalves ou sucessores, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 3,225m de frente e fundo por 8,00m dos lados; **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 88,00m de frente, 100,00m ao fundo, 95,42m à direita em 2 segmentos de 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m mais 86,00m e 95,42m à esquerda em 2 segmentos de 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m mais 86,00m, excluindo-se as áreas de construção; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0945056-0 (MP), CL 03129-4; **PROPRIETÁRIA:** AMEBRASIL CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 04.155.492/0001-45, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por incorporação ao casal de Gilson Araujo, através da escritura de 26/03/01 do 2º Ofício de Três Rios-RJ, livro 166, fl. 136, registrada em 26/04/01 com o nº 22 na matrícula 48995. **INDICADOR REAL:** Nº 17904 à fl. 002v do livro 450. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2005.
O Oficial

00289407



AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 2 na matrícula , a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8H8Y-8EZHD-GSNYW-YYWEC>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

289407

FICHA

1

VERSO

empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2005. -----
O Oficial _____

AV - 2

(R).1 ato
RGV52040 JFU

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 18/04/05, prenotado em 28/04/05 com o nº 1010812 à fl. 161 do livro FI, instruído pela certidão nº 034092 de 18/04/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/04/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 049222005-17001070 de 12/04/05. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2005. -----
O Oficial _____

AV - 3

(R).1 ato
RJC/7409 TOX

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo requerimento de 21/08/06, prenotado em 29/08/06 com o nº 1078944 à fl. 218 do livro 1-FR, instruído por certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, fica averbado o número 3078518-0, CL 03129-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2006. -----
O Oficial _____

R - 4

(R).1 ato
RK174114 NUB

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 23/02/07 prenotado em 24/05/07 com o nº 1116098 à fl. 57 do livro 1-FX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por AMEBRASIL CONSTRUÇÕES LTDA em favor de LUCIANO FERREIRA DA SILVA, militar, identidade M.Ex. 0113015242, CPF 044.579.207-89 e sua mulher ALESSANDRA DE OLIVEIRA DA SILVA, professora, identidade M.Ex. 0100244250, CPF 076.013.647-55, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$60.000,00. O
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8H8Y-8EZHD-GSNYW-YYWEC>



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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 289407

FICHA
 2

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

continuação da ficha 1

imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1172138 em
 21/03/07. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2007.-----
 O Oficial _____

R - 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que
 serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO
 FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUCIANO FERREIRA DA SILVA e
 sua mulher ALESSANDRA DE OLIVEIRA DA SILVA em favor da
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ
 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de
 R\$60.000,00 a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano e
 efetiva de 8,4720% ao ano, pelo sistema SAC - NOVO, a ser
 pago em 240 prestações mensais no valor de R\$657,99 que
 acrescida dos acessórios eleva-se a R\$723,05 cada uma,
 vencendo-se a primeira em 23/03/07. Incorrendo o devedor em
 mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é
 atribuído o valor de R\$60.000,00 para o leilão público.
 Rio de Janeiro, 04 de julho de 2007.-----
 O Oficial _____

(R).1 ato
 RK174115 POA

R - 6

PENHORA: Pela certidão de 03/07/15 da 1ª Vara Cível de
 Campo Grande - RJ, prenotada em 14/07/15 com o nº 1648003
 à fl.293 do livro 1-IQ, fica registrada a **PENHORA EM 1º
 GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de
 R\$3.109,76, decidida nos autos da ação movida por
 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPO REAL em face de LUCIANO
 FERREIRA DA SILVA e ALESSANDRA DE OLIVEIRA DA SILVA
 (Processo nº 0007525-78.2012.8.19.0205). Valor atribuído
 para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.109,76. Rio de
 Janeiro, 23 de julho de 2015.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8H8Y-8EZHD-GSNYW-YYWEC>



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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

289407

FICHA

2

VERSO

O Oficial

EAZU66649 IFP

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 08/0087-RJ

AV - 7

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 12/11/19, prenotado em 13/11/19 com o nº1893981 à fl.152v do livro 1-JZ, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários LUCIANO FERREIRA DA SILVA e sua mulher ALESSANDRA DE OLIVEIRA DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada em 26/11/19, 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 nº5. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2019.-----

O Oficial

EDGS90546 QAW

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

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 19/04/2022, prenotado em 26/04/2022 com o nº2048158 à fl.300 do livro 1-LS, atualizado pelo requerimento datado de 17/05/2022 e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 31/08/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/09/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários LUCIANO FERREIRA DA SILVA e sua mulher ALESSANDRA DE OLIVEIRA DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04/10/2022, 05/10/2022 e 06/10/2022, através da Central de Serviços Eletrônicos dos
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8H8Y-8EZHD-GSNYW-YYWEC>



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



Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

289407

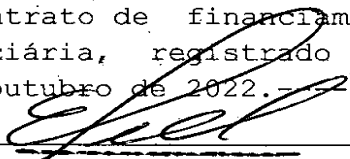
FICHA

3

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

Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 03/10/2022 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 nº5. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2022.

O Oficial


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

EEHF86055 TZY

AV - 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 06/01/2023, prenotado em 10/01/2023 com o nº2102143 à fl.141 do livro 1-MB, 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 os fiduciantes LUCIANO FERREIRA DA SILVA e sua mulher ALESSANDRA DE OLIVEIRA DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº8, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da penhora registrada com o número 6. 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 nº2525531 em 08/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$89.629,39. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2023.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8H8Y-8EZHD-GSNYW-YYWEC>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0289407-12

MATRÍCULA

289407

FICHA

3

VERSO

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

EEJV33985 ZCV

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 9 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$60.000,00. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV33986 CQK

AV - 11 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 09/06/2023, prenotado em 20/06/2023 com o n° 2130982 à fl.278 do livro 1-ME, fica averbado que foram realizados os **1° e 2° LEILÕES PÚBLICOS** datados de 16/05/2023 e 31/05/2023, constantes da averbação 9 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2023.-----

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

EENT41582 CWN

AV - 12 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 11 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações dos fiduciários LUCIANO FERREIRA DA SILVA e sua mulher ALESSANDRA DE OLIVEIRA DA SILVA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.092,42. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2023.-----

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

EENT41584 QWE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8H8Y-8EZHD-GSNYW-YYWEC>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



2024 / 060858
S24070804142D

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

416595 / VMM

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 289407, 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, 31 de julho de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETR32357 RXY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8H8Y-8EZHD-GSNYW-YYWEC>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

ONR