



2025 / 046699  
S25060602068D

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

250045 / VMM

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
164.633

FICHA  
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

31 de janeiro de 1989

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5ALS-M3CKD-U7729-QN8E6>

00164633



IMÓVEL Apartamento 208 do Bloco II, a ser construído sob o nº 33 da Rua - Orizona, do empreendimento denominado Condomínio "Villa Verde", com direito a uma vaga de garagem descoberta, na freguesia de Jacarepaguã, e a correspondente fração de 0,015463 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PA 39304, que mede na sua totalidade 62,70m de frente pela Rua Orizona, pelo lado oposto limitando com a Avenida Canal do Rio Sangrador mede 31,60m em reta mais 15,90m em curva interna, 75,00m à direita e 86,50m à esquerda, confrontando nos fundos com a área prevista para a construção da futura Avenida do Canal junto ao Rio Sangrador, à direita com terreno de José Fernandes Sampaio ou sucessores e à esquerda com terreno de José Catramby ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 489.141-2 (MP) CL nº 10.573-4. - PROPRIETÁRIA: EMBRARCON - ENGENHARIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, -- com sede nesta cidade, CGC nº 30.856.629/0001-07, e que adquiriu o terreno por compra aos casais de Jorge Magalhães Jardim e de Mario Bragança Perret, conforme a escritura de 10.06.83 do 1º Ofício, Livro 3693, fls. 24, registrada sob o nº R-3 nas matrículas 92.745 a 92.749, em 05.10.1983. INDICADOR REAL - Lº 4-BC nº 71.242, fls. 16, Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1989.-----  
O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado sob o nº R-2 da matrícula 110441, em 20.08.1986, o Memorial de Incorporação, dele constando que não há prazo de carência. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1989.-----  
O OFICIAL

Av.02 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Consta registrada sob o nº 1874 do Registro Auxiliar, em 23.10.1986, a Convenção de Condomínio, conforme a escritura de 29.08.1986 do 1º Ofício, livro 3052, fls. 28. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1989.-----  
O OFICIAL

/ 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

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

164.633

FICHA

01

VERSO

Av.03 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 14.12.1988, prenotado em 15.12.88 sob o nº 421096 às fls. 214 do livro 1-CA, instruído com a certidão da SMOSP nº 277617 de 23.11.88, fica o apartamento objeto desta matrícula construído, tendo sido concedido o habite-se em 29.11.88, e foi apresentada a OND nº 921809 série A de 23.01.89. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1989.-----

O OFICIAL

R.04 COMPRA E VENDA - Pela escritura do 1º Ofício de 13.04.89, livro 4137 fls.164, prenotada em 02.05.89, sob o nº 430440, às fls.85v, do livro 1-CC, EMBRACON ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a DIVA FIGUEIREDO BENAMOR, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CPF nº 325.558.907-00 e identidade / do IFP nº 1123468 pelo preço de NCZ\$18.500,00. O ITBI foi pago pela guia nº 6071/89 em 13.04.89. Rio de Janeiro, 09 de maio de 1989.x.x.

O Oficial

AV.05 RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 da lei 6015, fica retificada a Av.03, a fim de tornar certo que o habite-se foi PROVISÓRIO, com base no Decreto 8193 de 18.11.88. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1989.-----

O Oficial

AV.06 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 31.08.89, prenotado em 31.08.89, - sob o nº 441.374, às fls.36v, do livro 1-CE, instruído pela certidão nº 283989 da S.M.C.S.P. de 05.07.89, o apartamento objeto desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o habite-se DEFINITIVO em 03.07.89. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1989.-----

O Oficial

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5ALS-M3CKD-U7729-QN8E6>



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

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 164633

FICHA  
 2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 continuação da ficha 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5ALS-M3CKD-U7729-QN8E6>

(R).1 ato  
 RS032649 HUL

R - 7 **PARTILHA:** Pela escritura de 20/12/11 do 17º Ofício, livro 7304, fl. 123, prenotada em 29/12/11 com o nº 1412950 à fl. 238 do livro 1-HL, fica registrada a **PARTILHA AMIGÁVEL** do imóvel, celebrada por JAYME FIGUEIREDO BENAMOR, solteiro, maior, representante comercial, identidade IFP 3794368, CPF 553.048.507-34; OSCAR FIGUEIREDO BENAMOR, economiário, identidade DETRAN/RJ 03441365-8, CPF 626.138.397-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com ISABEL NUNES BENAMOR, CPF 805.560.867-91, e GUILHERME FIGUEIREDO BENAMOR, solteiro, maior, contador, identidade DETRAN/RJ 04739946-4, CPF 599.816.957-34, brasileiros, residentes nesta cidade, herdeiros dos bens deixados por DIVA FIGUEIREDO BENAMOR, assistidos pelo advogado PAULO EMÍLIO FERREIRA COSTA, inscrito na OAB/RJ com o nº 067567, passando o imóvel a pertencer a 1/3 para 1) JAYME FIGUEIREDO BENAMOR; 1/3 para 2) OSCAR FIGUEIREDO BENAMOR casado com ISABEL NUNES BENAMOR e 1/3 para 3) GUILHERME FIGUEIREDO BENAMOR, pelo preço de R\$42.712,53. Valor atribuído para base de cálculo: R\$155.923,76. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 764.204204-6 em 12/08/11. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2012. -----  
 O Oficial

(R).1 ato  
 RS032650 HUL

AV - 8 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o número 1897782-7 CL 10573-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2012.  
 O Oficial

(R).1 ato  
 RTU26321 LOC

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 20/09/12, prenotado em 10/10/12 com o nº 1468910 à fl.150v do livro 1-HS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JAYME FIGUEIREDO BENAMOR, GUILHERME FIGUEIREDO BENAMOR e OSCAR FIGUEIREDO BENAMOR, assistido de sua mulher ISABEL NUNES BENAMOR, brasileira, professora,  
 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





Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

164633

FICHA

2

VERSO

identidade SSP/RJ 038154282, CPF 805.560.867-91 em favor de VERA FERREIRA MAIA, brasileira, separada judicialmente, arquiteta e urbanista e engenheira de segurança do trabalho, identidade CREA/RJ 2006443046, CPF 836.363.747-53, residente nesta cidade, pelo preço de R\$235.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1717974 em 16/10/12. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2012.-----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 10

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por VERA FERREIRA MAIA 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\$185.000,00, 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\$240.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2012.-----

O Oficial *[Assinatura]*

(R) 1 ato  
RTU6322 KSF

AV - 11

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0116207-1 série 0912, INTEGRAL, emitida em 20/09/12 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$185.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 10. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2012.-----

O Oficial *[Assinatura]*

(R) 1 ato  
RTU6323 ICJ

AV - 12

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 19/10/2018, prenotado em 23/10/18 com o nº 1831724 à fl.11 do livro 1-JQ, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5ALS-M3CKD-U7729-QN8E6>



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

164633

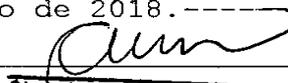
FICHA

3

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

de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante VERA FERREIRA MAIA, anteriormente qualificada, realizada em 27/11/2018, 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 nº10. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2018.

O Oficial

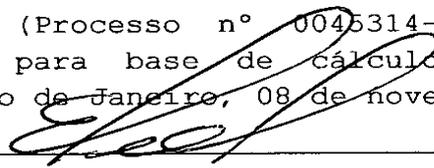
  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECUL33526 QCP

R - 13

**PENHORA:** Pelo termo de 02/02/2021 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 27/10/21 com o nº 2013420 à fl.251v do livro 1-LO, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$14.196,42, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLA VERDE em face de VERA FERREIRA MAIA (Processo nº 0045314-10.2018.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.196,42. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2021.

O Oficial

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

EDYP46288 TYB

AV - 14

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 11/03/2022, prenotado em 15/03/2022 com o nº2040432 à fl.22v do livro 1-LS, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/05/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante VERA FERREIRA MAIA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5ALS-M3CKD-U7729-QN8E6>



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0164633-11

MATRÍCULA
164633

FICHA
3
VERSO

Intimação, publicado por meio eletrônico em 27, 30 e 31/05/2022, 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 25/05/2022 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 nº10. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2022.

O Oficial

EEDO16599 HAP

*Adenilson Francisco Henriques*  
 8º Oficial Substituto  
 CTPS: 460001033-RJ

AV - 15

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 25/11/22, prenotado em 01/12/22 com o nº 2093331 à fl.124 do livro 1-MA, 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 à **INTIMAÇÃO** da fiduciante VERA FERREIRA MAIA, anteriormente qualificada, realizada em 16/12/2022, 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 nº 10. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEJB09969 YES

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

AV - 16

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/12/24, prenotado em 11/12/24 com o nº 2234957 à fl.117v do livro 1-MS, Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5ALS-M3CKD-U7729-QN8E6>



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





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

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0164633-11

MATRÍCULA  
 164633

FICHA  
 4

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

Continuação da ficha 3

atualizado pelo requerimento datado de 08/01/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/02/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante VERA FERREIRA MAIA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/03/25, 11/03/25 e 12/03/25, 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 07/03/25 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 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$644.440,55. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2025.-----

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

EEXG63577 NXC

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 16, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 12, 14 e 15 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2025.-----

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

EEXG63581 KJH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5ALS-M3CKD-U7729-QN8E6>



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 GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 164633, 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.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEYJ27915 ORJ**

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



**Rio de Janeiro, 23 de junho de 2025.**

### Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51  
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 2,17  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83  
**Valor Total: R\$ 158,56**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5ALS-M3CKD-U7729-QN8E6>