



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0558
2217588/0107

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
328310

FICHA
1

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

10 de outubro de 2008.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDERX-ZJU56-L3U2L-UPWVZ>

IMÓVEL: Apartamento 104 no Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Genaro de Carvalho nº 2790, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem indistintamente no pavimento de acesso cobertas ou descobertas ou no subsolo e correspondente fração de 4,0/100 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 34337 que mede em sua totalidade 17,00m de frente pela Av. Genaro de Carvalho mais 12,56m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Alameda A (faixa arborizada) por onde mede 49,00m em reta mais 12,56m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada D por onde mede 17,00m; 65,00m à direita, confrontando ao fundo com os lotes 11 e 12 da mesma quadra e de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0393707-5(MP) CL 10347-3. **PROPRIETÁRIO:** JAYME MANCINI, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, identidade IFP 03636301-8, CPF 014.582.567-15, residente nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra a Lupercio Correa de Souza Guerra e outra, através da escritura de 13/08/01 do 5º Ofício, livro SC-070-E, fl. 29 registrada em 18/09/01 com o nº 10 na matrícula 24895. **INDICADOR REAL:** Nº 208809 fl. 11 do livro 4EZ. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2008. -----
O Oficial

00328310



AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 12 na matrícula 24895, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel, dela constando que as coberturas 301, 302 e 303 terão direito ao uso, gozo e fruição da laje e telhado imediatamente superiores. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2008. -----
O Oficial

R - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/03/04 do
Segue no verso

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

2217588/0107

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
328310

FICHA
1
VERSO



19º Ofício, livro M-244, fl. 058, prenotada em 07/08/09 com o nº 1247500 à fl. 288 do livro 1-GO, rerratificada por outra de 22/09/09 do 19º Ofício, livro M-408, fl. 055, prenotada em 07/10/09 com o nº 1258726 á fl. 91v do livro 1-GQ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por JAYME MANCINI, em favor de CARLOS EDUARDO DOS SANTOS LAURIANO, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, identidade IFP 08100413-7, CPF 004.921.827-10, residente nesta cidade, pelo preço de R\$20.000,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo: R\$311.263,00. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2009.-----
O Oficial _____

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 24895, instruído pela certidão nº 24/0262/2011 de 07/06/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001332011-17070278 de 08/08/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 06/06/11. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2011.-----
O Oficial _____

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13960 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento, através do instrumento particular de 30/05/12. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2012.-----
O Oficial _____

AV - 5 **NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR:** Pelo requerimento de 27/10/2014, prenotado em 05/03/2015 com o nº 1626391 à fl. 115 do
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDERX-ZJU56-L3U2L-UPWVZ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatizado



Valide aqui
este documento

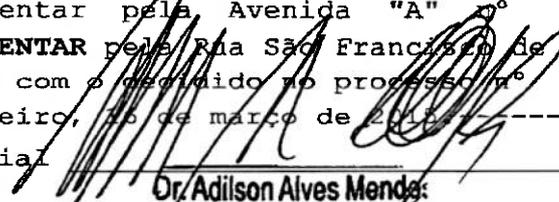
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
328310

FICHA
2

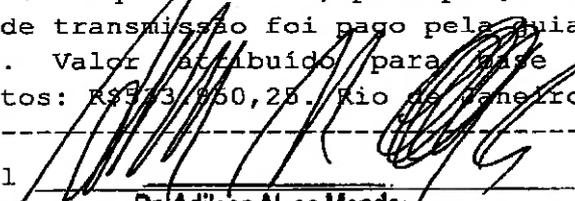
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

livro 1-IO, instruído pela certidão de 27/02/2015 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado, para o imóvel da Avenida Genaro de Carvalho nº 2790, com suplementar pela Avenida "A" nº 380, a **NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR** pela Rua São Francisco de Assis nº 600, de acordo com o decidido no processo nº 02/370858/2002. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.-----

O Oficial  EAUE94917 DNC

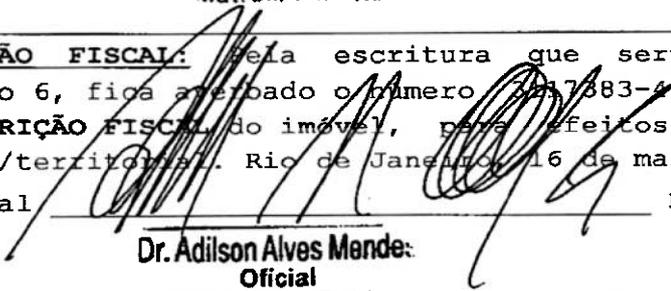
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 16/09/2014 do 8º Ofício, livro 2788, fl. 177, prenotada em 05/03/2015 com o nº 1626390 à fl. 115 do livro 1-IO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JAYME MANCINI, em favor de CARLOS EDUARDO DOS SANTOS LAURIANO, ambos anteriormente qualificados, pelo preço de R\$20.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1880233 em 15/08/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$33.850,25. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.-----

O Oficial  EAUE94920 RJS

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 6, fica averbado o número 2017383-4 CL 16773-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.-

O Oficial  EAUE94923 PZK

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 03/08/2016, prenotado em 09/08/2016 com o nº 1707047 à Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDERX-ZJU56-L3U2L-UPWVZ>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

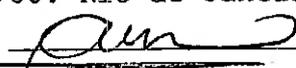
MATRÍCULA

328310

FICHA

2

VERSO

fl. 20v do livro 1-JA, aditado por outro de 15/08/2016, prenotado em 16/08/2016 com o nº 1708019 à fl. 55 do livro 1-JA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS EDUARDO DOS SANTOS LAURIANO, anteriormente qualificado, em favor de JORGE LUIS DE OLIVEIRA, comerciante, identidade CNH/DETRAN/RJ 00301379118, CPF 003.574.377-80 e sua mulher MARIZETE CAVALCANTI SATHLER, servidora pública municipal, identidade CNH/DETRAN/RJ 00282637862, CPF 023.818.357-25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$770.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2039522 em 08/08/2016. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$770.000,00. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2016.-----
O Oficial  **EBRG36404 QUF**

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JORGE LUIS DE OLIVEIRA e sua mulher MARIZETE CAVALCANTI SATHLER, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$539.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$770.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$539.000,00. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2016.-----

O Oficial 

EBRG36408 QTH

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDERX-ZJU56-L3U2L-UPWVZ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
328310

FICHA
3

CNM:089425.2.0328310-91

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

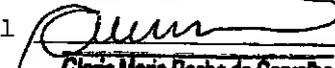
Continuação da ficha 2

AV - 10 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 8, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.6000.0016435-0 série 0816 INTEGRAL, emitida em 03/08/2016 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$539.000,00 para garantia da dívida da alienação fiduciária do registro 9. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2016.-----

O Oficial  **EBRG36410 BWL**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 05/08/2019, prenotado em 06/08/2019 com o nº 1877203 à fl.148v do livro 1-JV, 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** dos fiduciários JORGE LUIS DE OLIVEIRA e sua mulher MARIZETE CAVALCANTI SATHLER, anteriormente qualificados, realizada em 27/08/2019, 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. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2019.-----

O Oficial  **EDDE78372 KGN**

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

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 08/07/2022, prenotado em 12/07/2022 com o nº2064033 à fl.271 do livro 1-LU, atualizado pelo requerimento datado de 18/07/2022,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDERX-ZJU56-L3U2L-UPWVZ>

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

2217588 0107

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0328310-91

MATRÍCULA
328310

FICHA
3
VERSO

instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/05/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MARIZETE CAVALCANTI SATHLER, anteriormente qualificada e JORGE LUIS DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, 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 18/05/2023 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 nº9. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2023.

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

EEND83978 ANZ

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/03/24, prenotado em 20/03/24 com o nº 2182755 à fl.40 do livro 1-MM, atualizado pelo requerimento datado de 03/04/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/04/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes JORGE LUIS DE OLIVEIRA e sua mulher MARIZETE CAVALCANTI SATHLER, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/05/24, 13/05/24 e 14/05/24, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDERX-ZJU56-L3U2L-UPWVZ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
328310

FICHA
4

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

CNM: 089425.2.0328310-91

Continuação da ficha 3

realizada em 07/05/24 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 nº 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.060.068,92. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2024.-----

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

EESQ16246 UBN

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 11 e 12 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2024.-----

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

EESQ16249 DOR

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 12/09/24, prenotado em 16/09/24 com o nº 2217588 a fl. 93 do livro 1-MQ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 fiduciários JORGE LUIS DE OLIVEIRA e sua mulher MARIZETE CAVALCANTI SATHLER, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 2655214 em 23/02/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$807.562,50. Rio de Janeiro, 24 de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDERX-ZJU56-L3U2L-UPWVZ>

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

saec
Serviço de Assinamento
Eletrônico Compartilhado



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUN20709 TOV

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

2217588/0107

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0328310-91

MATRÍCULA 328310	FICHA 4 VERSO
---------------------	---------------------

setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEUN18263 GHQ**

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro .09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$539.000,00. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEUN18264 JLV**

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, 24 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEUN18265 PFW**

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, 24 de setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDERX-ZJU56-L3UZL-UPWVZ>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

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 2217588 em 16/09/2024, no livro 1-MQ, folha 93, foi registrado/averbado em 24/09/2024 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	1.120,12
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	821,17
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	46,14
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		461,43
LEI 4664/05		115,35
LEI 111/06		115,35
LEI 6281/12		138,42
LEI 691/84 - ISS		123,85

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

328310 - 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>

EEUN18263 GHQ - EEUN18264 JLV - EEUN18265 PFW



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 43262/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$3.320,65, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 24/09/2024, acima discriminados.

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