



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0608
2280351/0200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
459888

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
03 de março de 2021.

IMÓVEL



Casa 2, situada na Rua Donário José de Souza nº 440, na freguesia de Guaratiba, com a correspondente fração de 50/100 do respectivo terreno designado por lote 32 da quadra 193 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 10,00m de frente e fundos por 30,00m dos lados, confrontando à direita com o lote 33, à esquerda com o lote 31 e aos fundos com o lote 13, todos da mesma quadra. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 4,00m de frente; 5,60m de fundo em 3 segmentos de 1,40m, mais 1,60m aprofundando a edificação, mais 2,60m estreitando a edificação; 15,50m à direita; e 13,90m à esquerda; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** medindo 5,00m de frente e fundo; 38,00m à direita em 7 segmentos de 9,50m, mais 4,00m estreitando o terreno, mais 13,90m aprofundando o terreno, mais 1,40m alargando o terreno, mais 1,60m aprofundando o terreno, mais 2,60m alargando o terreno, mais 5,00m aprofundando o terreno; e 30,00m à esquerda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1284306-6 (MP), CL 12572-4. **PROPRIETÁRIA:** PATRICIA MARIA RENNO CUNHA RODRIGUES, brasileira, viúva, pensionista, identidade CNH/DETRAN/RJ 00526720901, CPF 085.913.497-09, residente nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a João Carlos Augusto Moreira Guimarães e outro, através da escritura de 09/09/2019 do 15º Ofício, livro SB-820, fl. 84, registrada em 11/11/2019 com o nº 15, e a Casa por construção própria averbada em 19/11/2020 com o nº 17, tendo sido concedido o 'habite-se' em 31/01/2020, ambas na matrícula 75757. Rio de Janeiro, 03 de março de 2021.--
O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 19 na matrícula 75757, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 03 de março de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBBL8-GCE9V-GSALG-UPFZ5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

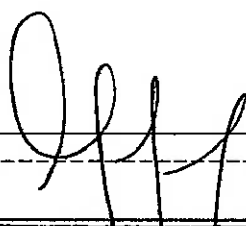
2280351/0200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
459888	1
	VERSO

2021.

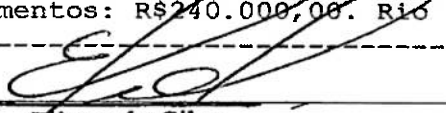
O Oficial


Adenilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 2

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/05/2021, prenotado em 29/06/2021 com o nº 1986963 à fl.200v do livro 1-LL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PATRICIA MARIA RENNO CUNHA RODRIGUES, anteriormente qualificada, em favor de 1) IAN OLIVEIRA DOS SANTOS, identidade DETRAN/RJ 309835643, CPF 980.513.002-97 ; e 2) MAICON DOUGLAS RIBEIRO, identidade DETRAN/RJ 310009428, CPF 071.832.376-99; brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, atendentes, residente nesta cidade, pelo preço de R\$240.000,00, sendo R\$31.000,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2402321 em 17/06/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$240.000,00. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2021.

O Oficial


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

EDVO80617 YSD

R - 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por IAN OLIVEIRA DOS SANTOS e MAICON DOUGLAS RIBEIRO, 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\$189.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$242.716,00 para o leilão público.
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBBL8-GCE9V-GSALG-UPFZ5>



Valide aqui
este documento

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

2280351/0200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

459888

FICHA

2

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

CNM:089425.2.0459888-50

Continuação da ficha 1

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$189.000,00. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2021.-----

O Oficial Eliseu da Silva EDVO80622 QSE
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 4 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.15229 15-7 série 0521, INTEGRAL, emitida em 12/05/2021 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$189.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 3. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2021.-----
O Oficial Eliseu da Silva EDVO80625 BYO
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 5 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica averbado o número 3.416.333-7, CL 12572-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2021.-----
O Oficial Eliseu da Silva EDVO80628 ROY
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/01/2025, prenotado em 22/01/2025 com o nº 2242178 à fl.77 do livro 1-MT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/02/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários IAN OLIVEIRA DOS SANTOS e MAICON DOUGLAS RIBEIRO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB18-GCE9V-GSALG-UPFZ5>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2280351/0200

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0459888-50

MATRÍCULA

459888

FICHA

2

VERSO

publicado por meio eletrônico em 19/03/2025, 20/03/2025 e 21/03/2025, 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 18/03/2025 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 nº3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.583,33. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2025.-----

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

EEXG75230 QZN

AV - 7

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 08/08/25, prenotado em 11/08/25 com o nº 2280351 a fl. 249v do livro 1-MZ, 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 1) IAN OLIVEIRA DOS SANTOS e 2) MAICON DOUGLAS RIBEIRO, 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 06, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2838223 em 03/07/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$254.827,08. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2025.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBBL8-GCE9V-GSALG-UPFZ5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD22865 CEK

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

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

2280351/0200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

459888

FICHA

3

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

CNM: 08.9425-2-0469888-50

Continuação da ficha 2

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

EEZD21255 WTD

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 07 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 03 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$189.000,00. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2025.

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

EEZD21257 YDF

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 08 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 04 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2025.

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

EEZD21259 PSG

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, 19 de agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBBL8-GCE9V-GSALG-UPFZ5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2280351/0200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBBL8-GCE9V-GSALG-UPFZ5>

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 2280351 em 11/08/2025, no livro 1-MZ, folha 249V, foi registrado/averbado em 19/08/2025 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	799,62
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	5	14,35
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	38,79
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		387,98
LEI 4664/05		96,99
LEI 111/06		96,99
LEI 6281/12		116,39
LEI 691/84 - ISS		104,14

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

459888 - AV.7, AV.8, AV.9

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>

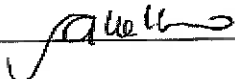
EEZD21255 WTD - EEZD21257 YDF - EEZD21259 PSG



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 37976/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.795,53, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 19/08/2025, 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