



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0526
2200076/0034

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364451

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
26 de setembro de 2011.

IMÓVEL: Apartamento 103 do prédio em construção situado na Estrada do Rio Morto nº 597, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta no pavimento de acesso e correspondente fração de 0,061 do respectivo terreno designado por lote 7 da Quadra B do PAL 22261 que mede em sua totalidade 20,00m de frente, 20,04m no fundo, 37,76m à direita e 39,17m à esquerda, confrontando de um lado com o lote 5, do outro com o lote 9, ambos de propriedade da Sociedade Educacional Professor Nuno Lisbôa ou sucessores, e nos fundos com terreno de propriedade de Humberto Rizzaro ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0922106-0 (MP) **CL** 00344-2. **PROPRIETÁRIO:** MASSIMILIANO SILVA ORLANDO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade DIC/RJ 21317058-2, CPF 113.643.057-12, residente nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Bruno Andriní, através da escritura de 19/08/10 do 17º Ofício, livro 7103, fl. 121, registrada em 29/09/10 com o nº 21 na matrícula 39091. **INDICADOR REAL:** Nº 344251 à fl. 166v do livro 4FT . Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2011. -----
O Oficial *[Assinatura]*

00364451



AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 24 na matrícula 39091, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel, dela constando que os apartamentos 301, 302, 303 e 304 terão direito ao uso, gozo e fruição da laje e telhado imediatamente superiores. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2011. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 06/07/11, prenotado em 06/07/11 com o nº 1374679 à fl. 62v do livro 1-HG, instruído pela certidão nº 24/0225/2011 de 19/05/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/05/11. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto
Segue no verso

(R) 1.3to
PSM61625 SFC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRDV-NXFQC-CCGRK-U2EQX>

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



Valide aqui
este documento

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

2200076/0034

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364451

FICHA

1

VERSO

Nacional do Seguro Social nº 000852011-17070811 de 26/07/11.
Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 3

(R).1 ato
RTF94298 XJT

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09/09/10 do 2º Ofício, livro 4475, fl.70, prenotada em 25/05/12 com o nº 1439962 à fl.9v do livro 1-HP, rerratificado por escritura de 25/04/12 do 4º Ofício, livro 3567, fl.129, prenotada em 14/05/12 com o nº 1437321 à fl.214v do livro 1-HO, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por MASSIMILIANO SILVA ORLANDO em favor de PLASCAXIAS COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, CNPJ 09.149.849/0001-04, com sede em Duque de Caxias-RJ, pelo preço de R\$100.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2012 -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 4

(R).1 ato
RTF94299 SHI

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25/04/12 do 4º Ofício, livro 3567, fl.129, prenotada em 14/05/12 com o nº 1437321 à fl.214v do livro 1-HO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MASSIMILIANO SILVA ORLANDO em favor de PLASCAXIAS COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, pelo preço de R\$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1666137 em 09/04/12. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2012 -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 5

(R).1 ato
RTF94300 YTP

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 4, fica averbado o número 3160170-1, CL 00344-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2012 --
O Oficial *[assinatura]*

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRDV-NXFQC-CCGRK-U2EQX>

onr

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

Sapec
Serviço de Assessoria
e Suporte Tecnológico



Valide aqui
este documento

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

2200076/0034

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364451

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

R - 6

(R) 1.º ato
RMS1273 URG

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 08/04/13, prenotado em 15/04/13 com o nº 1504413 à fl.226v do livro 1-HX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PLASCAXIAS COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, em favor de CLEBER LINS DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, identidade DETRAN/RJ 01009353750, CPF 036.353.424-59, residente nesta cidade, pelo preço de R\$560.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1773455 em 10/04/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.000,00. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2013.

O Oficial

R - 7

(R) 1.º ato
RMS1274 LCR

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CLEBER LINS 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\$499.000,00, 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\$650.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$499.000,00. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2013.

O Oficial

AV - 8

(R) 1.º ato
RMS1275 JEX

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0262800-7 série 0413, INTEGRAL, emitida em 08/04/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no valor de R\$499.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 7. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2013.

O Oficial

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRDV-NXFQC-CCGRK-U2EQX>

100

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Tribunal Constitucional



Valide aqui
este documento

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

2200076/0034

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364451

FICHA

2

VERSO

AV - 9

(R) 1 ato
RUI3477 CAJ

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14738 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 14/01/13, dela constando dentre outras deliberações, que a referida convenção somente poderá ser alterada com unanimidade dos votos dos condôminos. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2014.

O Oficial

[Assinatura]

R - 10

PENHORA: Pelo ofício nº 25852/2023 de 07/02/2023 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 08/03/2023 com o nº 2111813 à fl.188v do livro 1-MC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$11.566,04, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 030355-88.2018.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 16 de março de 2023.

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

EEKR55278 QTR

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 24/02/2023, prenotado em 03/03/2023 com o nº 2110977 à fl.158v do livro 1-MC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/03/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante. Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRDV-NXFQC-CCGRK-U2EQX>

onr

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

saecc
Serviço Assessoria
Técnica e Consultiva



Valide aqui
este documento

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

2200076/0034

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0364451-17

MATRÍCULA

364451

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

CLEBER LINS DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/03/2023, 28/03/2023 e 29/03/2023, 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 23/03/2023 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 nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$41.820,82. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023.-----

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

EELT42552 CVN

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/01/2024, prenotado em 10/01/2024 com o nº2170963 à fl.216 do livro 1-MJ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/03/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CLEBER LINS DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/03/2024, 28/03/2024 e 01/04/2024, 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 21/03/2024 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,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRDV-NXFQC-CCGRK-U2EQX>

ONR

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

SAC
Serviço ao Atendimento
Eletrônico Centralizado



Valide aqui
este documento

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

2200076/0034

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0364451-17

MATRÍCULA

364451

FICHA

3

VERSO

registrado com o nº07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$132.795,66. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2024.-----

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

EESG58893 PNK

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$499.000,00. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2024.-----

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

EESG58896 UWG

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/06/24, prenotado em 21/06/24 com o nº 2200076 a fl. 63 do livro 1-MO, 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 CLEBER LINS 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 nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2639500 em 14/12/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$710.685,55. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2024.-----

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

EETA73722 FEH

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRDV-NXFQC-CCGRK-U2EQX>

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

SACC
Sociedade Anônima
de Registro e Cartório



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETA74381 WRT

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

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

2200076/0034

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364451

FICHA

4

CNM: 089425.2.0364451-17
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$499.000,00. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2024.-----

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

EETA73724 KWJ

AV - 16 **CANCELAMENTO**: Em virtude da averbação 15 de cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 08 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2024.-----

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

EETA73725 AVC

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, 04 de julho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRDV-NXFQC-CCGRK-U2EQX>

40

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico do Conselho Nacional de
Registadores



Valide aqui
este documento

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

2200076/0034

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRDV-NXFQC-CCGRK-U2EQX>

S&EC

Serviço em Assinatura
Digitalizada

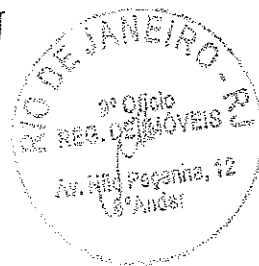
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr

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 2200076 em 21/06/2024, no livro 1-MO, folha 63, foi registrado/averbado em 04/07/2024 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	1.020,47
QUITACÃO (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	44,15
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		441,50
LEI 4664/05		110,37
LEI 111/06		110,37
LEI 6281/12		132,45
LEI 691/84 - ISS		118,50

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

364451 - AV.14, AV.15, AV.16

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>

EETA73722 FEH - EETA73724 KWJ - EETA73725 AVC



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 28483/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$3.177,80, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 04/07/2024, acima discriminados.

Adilson Alves Mendes



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

