



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0595
2248527/0165

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

325479

FICHA

1

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

08 de agosto de 2008.

IMÓVEL

Casa 2, em construção, situada na Rua Guarapes nº 117, com numeração suplementar pela Rua Pereira Frazão nº 536, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 1/10 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46973, que mede em sua totalidade 28,50m de frente para a Rua Pereira Frazão mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Guarapes por onde mede 15,35m; 34,50m de fundo e 22,51m à esquerda, confrontando com o lote 2 do PAL 46973 de propriedade de Riacho Doce Construções e Serviços Ltda ou sucessores e ao fundo com o nº 97 da Rua Guarapes, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 6,00m de frente e fundo por 5,00m dos lados; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** medindo 6,00m de frente e fundo por 7,00m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 875567-0 (MP), CL 2423-1; **PROPRIETÁRIA:** RIACHO DOCE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 07.440.752/0001-12, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra a Luiz Cláudio Gonçalves e outros, através da escritura de 14/09/07 do 17º Ofício, livro 6782, fl. 35, registrada em 17/01/08 com o nº 8 na matrícula 254443. **INDICADOR REAL:** Nº 206304 à fl. 160v do livro LEV. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

00325479



AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 2 na matrícula 319244, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 20/06/08, prenotado em 20/06/08 com o nº 1178921 à fl. 219 do livro 1-GF, instruído pela certidão nº 051348 de 28/05/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/05/08. Foi
Segue no verso

(R) 1 ato
RND22662 TUS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV6LE-PLWL9-67MMU-PNMGV>

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

2248527/0165

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

325479

FICHA

1

VERSO

apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000192008-17300276 de 29/05/08. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2008. -----
O oficial *[assinatura]*

R - 3

(R).1 ato
RH087252 LRB

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/11/08, prenotado em 02/12/08 com o nº 1208863 à fl. 96v do livro 1-GJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIACHO DOCE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA em favor de ANDRE LUIZ FONSECA DIAS, estatístico, identidade IFP 096426271, CPF 033.743.627-45 e sua mulher GISELLE DE ABREU DIAS, do lar, identidade do CNH/DETRAN/RJ 01957308100, CPF 097.955.647-30, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$104.000,00, sendo R\$19.358,22 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pelas guias 1314875 em 23/09/08 e 1334703 em 02/12/08. Rio de Janeiro, 05 de Janeiro de 2009. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 4

(R).1 ato
RH087253 SIA

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANDRE LUIZ FONSECA DIAS e sua mulher GISELLE DE ABREU DIAS, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$40.628,78, a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, pelo sistema SAC/NOVO, a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$428,63, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$478,13, vencendo-se a primeira em 12/12/08. Incorrendo aos devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$103.500,00, para o leilão público. Rio de Janeiro, 05 de
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV6LE-PLWL9-67MMU-PNMGV>

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

2248527/0165

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

325479

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

Janeiro de 2009.-----

O Oficial

AV - 5

(R).1 ato
RTG0911 STJ

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 14/06/12 prenotado em 27/06/12 com o nº 1446469 à fl. 243v do livro 1-HP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários ANDRE LUIZ FONSECA DIAS e sua mulher GISELE DE ABREU DIAS. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012.-----
O Oficial

R - 6

(R).1 ato
RUE9799 PNO

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/01/13, prenotado em 15/02/13 com o nº 1492331 à fl. 92v do livro 1-HV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANDRE LUIZ FONSECA DIAS e sua mulher GISELE DE ABREU DIAS, anteriormente qualificados, em favor de ANDERSON CESAR MARQUES MADUREIRA, brasileiro, solteiro, representante comercial, identidade DETRAN/RJ 00131123802, CPF 013.914.527-39 e GISELE TEIXEIRA SCHMITT AVILA, brasileira, solteira, técnico de química, identidade CRO/RJ 03418884, CPF 042.453.537-83, residentes nesta cidade; pelo preço de R\$320.000,00 sendo R\$33.420,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1755196 em 29/01/13. Rio de Janeiro, 28 de março de 2013.-----
O Oficial

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANDERSON CESAR MARQUES MADUREIRA e GISELE TEIXEIRA SCHMITT AVILA em favor de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV6LE-PLWL9-67MMU-PNMGV>

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

2248527/0165

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0325479-48

MATRÍCULA	FICHA
325479	2
	VERSO

(R).I. ato
RUE99800 ZIF

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$284.265,00, 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\$317.685,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 26 de março de 2013.-----
O Oficial _____

(R).I. ato
RUE99801 BSP

AV - 8

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6 fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0209688-9 série 0113, INTEGRAL, emitida em 29/01/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$284.265,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 7. Rio de Janeiro, 26 de março de 2013.-----
O Oficial _____

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 04/04/23, prenotado em 05/04/23 com o nº 2117101 à fl.79 do livro 1-MD, atualizado pelo requerimento datado de 19/04/23, 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 ANDERSON CESAR MARQUES MADUREIRA e GISELE TEIXEIRA SCHMITT AVILA, anteriormente qualificados, realizada em 26/05/23, 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$25.635,67. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2023.-----
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV6LE-PLWL9-67MMU-PNMGV>

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

2248527/0165

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

325479

FICHA

3

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

CNM:089425.2.0325479-48

Continuação da ficha 2

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

EEND86655 UKG

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/11/23, prenotado em 07/11/23 com o nº 2158944 à fl.83v do livro 1-MI, atualizado pelo requerimento datado de 24/11/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/12/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ANDERSON CESAR MARQUES MADUREIRA e GISELE TEIXEIRA SCHMITT AVILA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 28/12/23, 29/12/23 e 02/01/24, 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 27/12/23 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$22.868,87. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2024.-----

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

EEQX71146 AEZ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 09 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$284.265,00. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV6LE-PLWL9-67MMU-PNMGV>

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

2248527/0165

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0325479-48

MATRÍCULA	FICHA
325479	3
	VERSO

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

EEQX71147 DUN

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/09/24, prenotado em 12/09/24 com o nº 2217041 à fl.73 do livro 1-MQ, atualizado pelo requerimento datado de 10/10/24, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários 1) ANDERSON CESAR MARQUES MADUREIRA, anteriormente qualificados, realizada em 17/10/24, que consta da cláusula 35ª do contrato como devedor solidário, não sendo necessário desta forma novas diligências para intimação dos demais coobrigados GISELE TEIXEIRA SCHMITT AVILA, que de acordo Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 05/11/24, encontram-se em local incerto, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, combinado com art. 1458 do Código de Normas da C.G.J./R.J., 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 68.170,63. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2024.-----

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

EEVU21821 XEW

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2024.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV6LE-PLWL9-67MMU-PNMGV>

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

2248527/0165

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0325479-48

MATRÍCULA

325479

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

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

EEVU21824 QYN

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 21/02/25, prenotado em 24/02/25 com o nº 2248527 a fl. 5v do livro I=MU, 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 de imóvel dentro de 30 (trinta) dias~~ contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários 1) ANDERSON CESAR MARQUES MADUREIRA e 2) GISELE TEIXEIRA SCHMITT AVILA, anteriormente qualificados, 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 2728404 em 22/08/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$347.612,01. Rio de Janeiro, 14 de março de 2025.-----

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

EEWV91894 YUI

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$284.265,00. Rio de Janeiro, 14 de março de 2025.-----

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

EEWV91901 ZVW

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, 14 de março de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV6LE-PLWL9-67MMU-PNMGV>

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
EEWV94402 LKQ

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

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

2248527/0165

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0325479-48

MATRÍCULA

325479

FICHA

4

VERSO

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

EEWV91905 LXR

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, 14 de março de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV6LE-PLWL9-67MMU-PNMGV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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 2248527 em 24/02/2025, no livro 1-MU, folha 5V, foi registrado/averbado em 14/03/2025 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	755,47
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	755,47
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	151,58
GUIA DO DOI	1	24,59
COMUNIC. DISTRIB.	1	24,59
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	13,55
COMUNICAÇÃO ONR	1	24,59
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	30,51
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	37,88
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	24,59
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	102,61
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		378,80
LEI 4664/05		94,70
LEI 111/06		94,70
LEI 6281/12		113,64
LEI 691/84 - ISS		101,67

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

325479 - 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>

EEWV91894 YUI - EEWV91901 ZVW - EEWV91905 LXR



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 11262/2025

Recebi de ON LINE a quantia de R\$2.728,94, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 14/03/2025, acima discriminados.

Adilson Alves Mendes