



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0607
2280350/0198

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
452180

FICHA
1

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

23 de outubro de 2019.

IMÓVEL



Casa 2 situada na Rua 140 nº 30, na freguesia de Guaratiba, com a correspondente fração de 50/100 do respectivo terreno designado por lote 5 da quadra 166 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 10,00m de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 6, à esquerda com os lotes 3 e 4 e nos fundos com o lote 28, todos os confrontantes de propriedade da Companhia Construtora Vila Mar ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 5,00m de frente e fundo por 10,08m dos lados; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a primeira localizada na frente da edificação, medindo 5,00m de frente e fundo por 16,90m dos lados; e a segunda localizada no fundo da edificação, medindo 5,00m de frente e fundo por 3,02m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1289947-2(MP), CL 12675-5. **PROPRIETÁRIA:** RHB INCORPORAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, CNPJ 30.156.097/0001-97, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Claudia Marinho Sampaio, através da escritura de 25/04/2018 do 10º Ofício, livro 7563, fl.82, registrada em 11/06/2018 com o nº 9, e a casa por construção própria averbada em 18/06/2019 com o nº 11, aditada em 24/06/2019 com o nº 12, todas na matrícula 324189, tendo sido concedido o 'habite' em 07/05/2019. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2019.-----

O Oficial

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

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 13 na matrícula 324189, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão **NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2019.-----

O Oficial

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMGUZ-SWQPF-RMG2C-N2WNT>

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



Valide aqui
este documento

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

2280350/0198

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
452180	1. VERSO

R - 2 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/03/21, prenotado em 19/04/21 com o nº 1971556 à fl.247 do livro 1-LI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RHB INCORPORAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, em favor de OCTAVIO BIANCAMANO DA ROCHA, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, identidade DETRAN/RJ CNH 05842417643, CPF 122.530.547-04 e seu cônjuge RAPHAELA PORTILHO MARTINS, professora, identidade DETRAN/RJ CNH 04262834096, CPF 122.133.647-96, brasileiros, solteiros, conviventes em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2386161 em 12/04/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$350.000,00. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2021.

O Oficial

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

EDTF42396 DFN

R - 3 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por OCTAVIO BIANCAMANO DA ROCHA, 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\$280.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$358.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$ 280.000,00. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2021.

O Oficial

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

EDTF42397 GKR

AV - 4 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMGUZ-SWQPF-RMG2C-N2WNT>

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

2280350/0198

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0452180-88

MATRÍCULA

452180

FICHA

2

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

particular que serviu para o registro 2, fica averbada a
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR n°
1.4444.1491304-6 série 0321, INTEGRAL, emitida em
31/03/21 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor
de R\$280.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação
fiduciária do registro 3 Rio de Janeiro, 12 de maio de
2021.

O Oficial

EDTF42398 JDQ

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

AV - 5 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu
para o registro 2, instruído por cópia do talão do
imposto predial, fica averbado o número 3399848-5, CL
12675-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do
imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 12 de maio
de 2021.

O Oficial

EDTF42399 LJT

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

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente
(Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 14/04/25, prenotado
em 15/04/25 com o n° 2258023 à fl.47 do livro 1-MV,
atualizado pelo requerimento datado de 02/05/25,
instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro
de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.
12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos
fiduciários OCTAVIO BIANCAMANO DA ROCHA e sua mulher
RAPHAELA PORTILHO MARTINS, anteriormente qualificados,
realizada em 24/05/25, 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 n° 03.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMGUZ-SWQPF-RMG2C-N2WNT>

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

2280350/0198

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0452180-88

MATRÍCULA	FICHA
452180	2
	VERSO

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$23.581,46. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2025.-----

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

EEYJ25088 QWE

AV - 7

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/08/25, prenotado em 11/08/25 com o nº 2280350 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 fiduciários OCTAVIO BIANCAMANO DA ROCHA e sua mulher RAPHAELA PORTILHO MARTINS, 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 2846426 em 30/07/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$376.754,31. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2025.-----

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

EEZD21244 RJP

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\$280.000,00. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2025.-----

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

EEZD21246 NHA

AV - 9

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 08 de cancelamento Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMGUZ-SWQPF-RMG2C-N2WNT>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD22864 EID

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

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

2280350/0198

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

452180

FICHA

3

CNM: 089425.2.0452180-88
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

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

EEZD21247 QZH

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/TMGUZ-SWQPF-RMG2C-N2WNT>

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



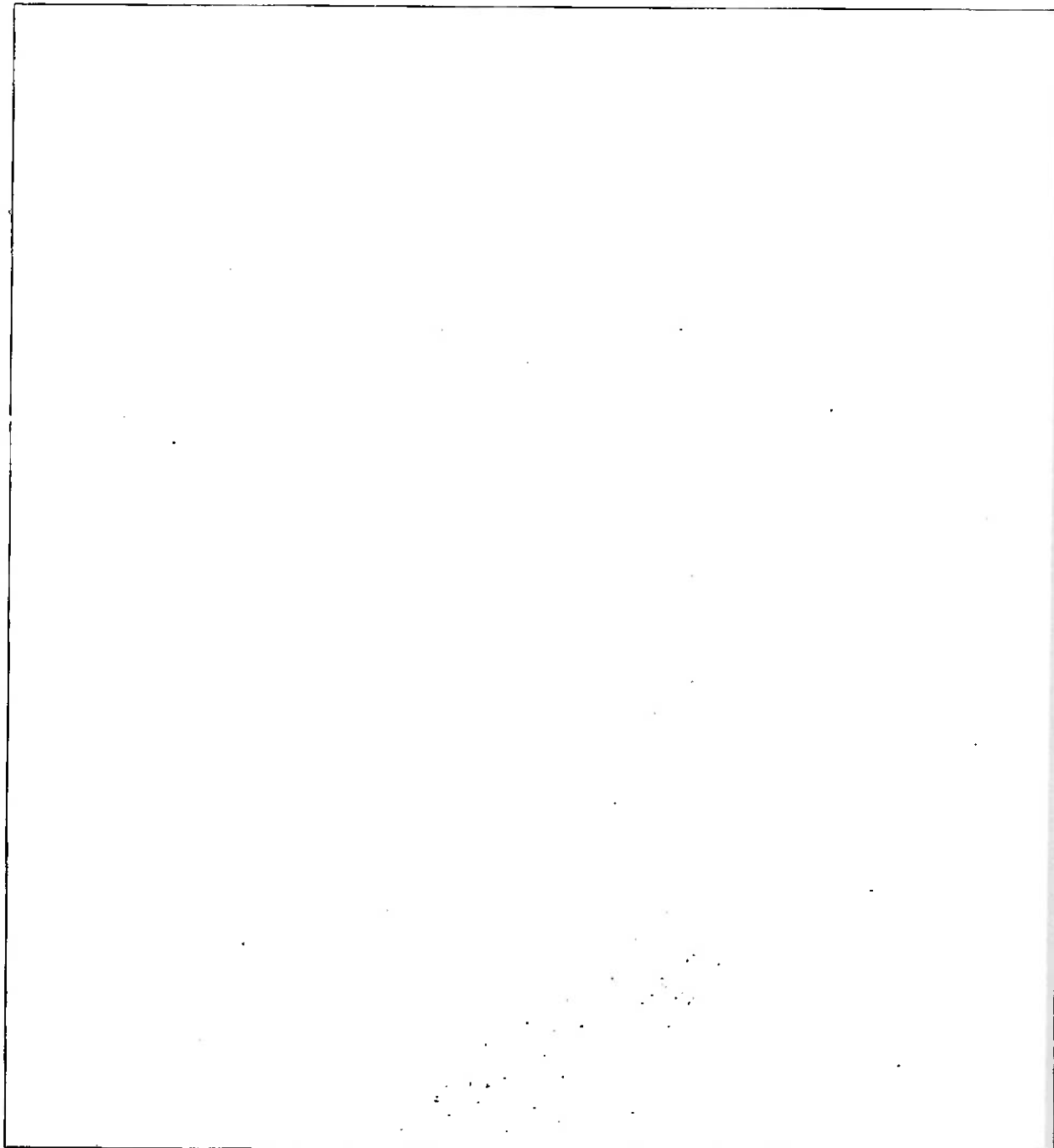
Valide aqui
este documento

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

2280350/0198

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERNO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMGUZ-SWQPF-RMG2C-N2WNT>

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 2280350 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 20.3-1-8)	1	799,62
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	40,09
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		400,93
LEI 4664/05		100,23
LEI 111/06		100,23
LEI 6281/12		120,28
LEI 691/84 - ISS		107,62

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

452180 - 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>

EEZD21244 RJP - EEZD21246 NHA - EEZD21247 QZH



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 37974/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.888,42, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 19/08/2025, acima discriminados.