



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0560
2223311/0056

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.168

FICHA

01

J
B



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1981

IMÓVEL: Rua Retiro dos Artistas nº 410, CASA V e respectivo terreno, de vila, designado como lote V.- FREGUESIA: JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO FRE número 0933685-0 - C.L. 03676-4.- CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 10,00m de frente e fundos, por 7,00m de extensão em ambos os lados; confrontando de um lado com o lote III, de Clarinda Rangel de Vasconcellos ou sucessores; do outro lado com terreno de propriedade de Claudio Rangel de Vasconcellos ou sucessores e nos fundos com terreno de George Laud ou sucessores.- PROPRIETÁRIOS: JOÃO PEREIRA, ferroviário e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, C.G.C. 025.101.627-72, identidades do I.F.P. nºs. 5.185.333 e 3.259.127, residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-EL nº 65.672, fls. 191.- Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1981.

TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

00067168



R.01 PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 16/11/1972, do 14º Ofício de Notas, livro 2178, fls. 20vº, JOÃO PEREIRA e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA, já qualificados, prometeram vender o imóvel a TEREZINHA BEZERRA, adiante qualificada, por Cr\$30.000,00, pagável na forma do título.- Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1981.

TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

R.02 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 24/7/1980, do 12º Ofício de Notas, Livro 2.080, fls. 162, o casal JOÃO PEREIRA, antes qualificado, VENDEU o imóvel a TEREZINHA BEZERRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, identidade do I.F.P. nº 1.577.761, C.P.F. 158.477.807/72, residente nesta cidade, por Cr\$30.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2456991 em 23-7-1980.- Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1981.

TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65T78-ERTWN-R92BH-WMZLK>

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

2223311/0056

REGISTRO GERAL

MATRICULA

67.168

FICHA

01

VERSO

AV-03

MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO- A requerimento de 15.09.81 e Certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 205.365 de - 30.07.81, hoje arquivados, fica averbado que foi requerida e concedida licença para modificação e acréscimo vertical em prédio residencial existente, passando a ter 02 pavimentos, sito a rua Retiros dos Artistas, nº 410 casa V. Em primeiro de novembro de mil novecentos e setenta e nove foram aceitas as obras e modificação e acréscimo. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1981.

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

R-04

COMPRA E VENDA - Por Contrato Particular de 26/01/1982, TEREZINHA BEZERRA, antes qualificada, vendeu o imóvel a SONIA SUELI DE OLIVEIRA CORTES, brasileira, desquitada, comerciária, IFP nº 1.953.607, CPF nº 531.244.727-72, residente nesta cidade, por Cr\$3.000.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 23/02070 em 05/02/82,- Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1982.

Tec. jud. juramentado

O Oficial

R-05

HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado no R-04, SONIA SUELI DE OLIVEIRA CORTES, antes qualificada, hipotecou o imóvel, objeto desta matrícula a TERZINHA BEZERRA, antes qualificada, em garantia da dívida de Cr\$2.100.000,00 equivalentes na data do título a 1.444,33134 UPC's, pagável em 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$25.066,63, que acrescidas dos acessórios, elevam-se na data do título a Cr\$26.752,44, vencendo-se a primeira prestação em 26/02/82, aos juros de 10,143% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1982.

Tec. jud. juramentado

O Oficial

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65T78-ERTWN-R92BH-WMZLK>

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

2223311/0056

REGISTRO GERAL

MATRICULA

87. 168

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01.

- Av.06 CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL nº 3920 Série "E" de 26/01/82- EMITENTE: TEREZINHA BEZERRA, já qualificada.- FAVORECIDO: UNIBANCO CREDITO IMOBILIARIO S/A RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 30.141.550/0001-91. DE VEDORA: SONIA SUELI DE OLIVEIRA CORTES, antes qualificada.- VALOR: Cr\$ 2.100.000,00.- Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1982. Tec.jud.juramentada. O Oficial
- Av.07 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 09.05.1997, prenotado - em 15.08.1997 com o nº 671058 às fls. 192v do livro 1-DO, instruído - por xerox da Ata da Assembleia de 29.09.1989, o Unibanco Crédito Imobiliário S/A-Rio, mudou sua denominação para UNIBANCO CREDITO IMOBILIÁRIO S/A. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1997. O OFICIAL
- Av.08 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo título citado na Av.07, o Unibanco Crédito Imobiliário S/A, mudou sua denominação para UNIBANCO UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1997. O OFICIAL
- Av.09 CANCELAMENTO DE CÉDULA - Pelo título citado na Av.07, fica cancelada a Av.06, face autorização dada pelo credor Unibanco União de Bancos - Brasileiros S/A. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1997. O OFICIAL
- Av.10 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo título citado na Av.07, fica cancelado o R-05, face quitação dada pelo credor Unibanco União de Bancos - Brasileiros S/A. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1997. O OFICIAL
- Av.11 INDICADOR REAL -Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no - LQ 6-AU nº 32246 fls. 79v. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1997.-----

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65T78-ERTWN-R92BH-WMZLK>

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

2223311/0056

REGISTRO GERAL

MATRICULA

67.168

FICHA

02

VERSO

O OFICIAL

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/04/16, prenotado em 12/05/16 com o nº 1693943 à fl.148 do livro 1-IX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SONIA SUELI DE OLIVEIRA CORTES, anteriormente qualificada, em favor de MYRIAM THEREZINHA DIAS DOS SANTOS, viúva, pensionista, identidade DETRAN/RJ 037327707, CPF 633.608.027-72 e KARINA DIAS DOS SANTOS, solteira, pensionista, identidade DETRAN/RJ 216149229, CPF 108.927.207-35, Brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$290.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2027580 em 04/05/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$290.000,00. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2016.

O Oficial

EBOC01734 EFP

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

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MYRIAM THEREZINHA DIAS DOS SANTOS e KARINA DIAS DOS SANTOS 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\$200.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo as devedoras em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$365.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.500,00. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2016.

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65T78-ERTWN-R92BH-WMZLK>

ONR

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



Valide aqui
este documento

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

2223311/0056

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67168

FICHA
3

CNM:089425.2.0067168-48
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 05/8087-RJ

EBOC01735 COG

AV - 14 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 144440933739-3 série 0416, INTEGRAL, emitida em 27/04/16 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$200.500,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 13. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2016.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 05/8087-RJ

EBOC01736 BDA

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/05/24, prenotado em 14/05/24 com o nº 2192304 à fl.83v do livro 1-MN, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 04/06/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MYRIAM THEREZINHA DIAS DOS SANTOS e KARINA DIAS DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/07/24, 11/07/24 e 12/07/24, 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 14/06/24 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 nº 13. Valor

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65T78-ERTWN-R92BH-WMZLK>

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

2223311/0056

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0067168-48

MATRÍCULA

67168

FICHA

3

VERSO

atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$21.924,13. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2024.-----

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

EEETR38999 HTI

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/10/24, prenotado em 15/10/24 com o nº 2223311 a fl. 299 do livro 1-MQ, 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 as fiduciantes MYRIAM THEREZINHA DIAS DOS SANTOS e KARINA DIAS DOS SANTOS, anteriormente qualificadas, mesmo depois de intimadas para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2747814 em 10/10/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$388.075,93. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2024.-----

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

EEUX53847 RYO

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.500,00. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2024.-----

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

EEUX53849 ITP

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de cancelamento
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65T78-ERTWN-R92BH-WMZLK>

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
EEUX56291 ABT

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

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

2223311/0056

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0067168-48

MATRÍCULA

67168

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da
averação 14 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de
Janeiro, 25 de outubro de 2024.

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

EEUX53851 YLR

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, 25 de outubro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65T78-ERTWN-R92BH-WMZLK>

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

2223311/0056

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65T78-ERTWN-R92BH-WMZLK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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



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 2223311 em 15/10/2024, no livro 1-MQ, folha 299, foi registrado/averbado em 25/10/2024 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	721,52
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
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	35,00
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		350,09
LEI 4664/05		87,52
LEI 111/06		87,52
LEI 6281/12		105,02
LEI 691/84 - ISS		93,97

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

67168 - AV.16, AV.17, AV.18

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>

EEUX53847 RYO - EEUX53849 ITP - EEUX53851 YLR



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 48834/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.522,52, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 25/10/2024, acima discriminados.

Adilson Alves Mendes



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