



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0632
2172773/0227

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275463

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
09 de julho de 2003.

IMÓVEL

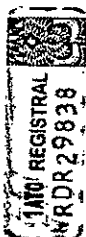
Lote 10 da quadra 1 do PAL 44928 situado na Rua Abilio Barreto, lado ímpar, na freguesia de Guaratiba, localizado a 86,175m do meio da curva de concordância com o alinhamento da rua Projetada A do PAL nº44928, medindo 14,43m de frente, 33,45m à direita, 27,19m à esquerda e 13,00m aos fundos, confrontando à direita com o lote 11, à esquerda com o lote 9 e aos fundos com o lote 8, todos da mesma quadra e PAL e de propriedade de Luiz Carlos da Silva e Helcio Ferreira de Oliveira ou sucessores; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 457650-0 (MP), CL 1521-4; **PROPRIETÁRIO:** HELCIO FERREIRA DE OLIVEIRA, IFP 3293253 e CPF 031.659.907-78 e LUIZ CARLOS DA SILVA, IFP 3382023 e CPF 371.045.197-34, brasileiros, solteiros, maiores, corretores de imóveis, residentes nesta cidade, que adquiriram em maior porção por compra a Thereza do Menino Jesus Niederauer Tavares Cavalcanti e outros, através da escritura de 04/12/97 do 28º Ofício, livro 802, fl. 143, registrada em 23/09/98 com o nº 7 na matrícula 215113. **INDICADOR REAL:** Nº 15204 fl. 42v, livro 4-BJ. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2003. _____
O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE LOTEAMENTO: O lote é resultante do **MEMORIAL DE LOTEAMENTO** registrada em 02/05/01 com o nº 2 da matrícula 215113. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2003. _____
O Oficial

R - 2

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26/09/02 do 17º Ofício, livro 6116, fl. 46, prenotada em 10/06/03 com o nº 926170 à fl. 105v do livro 1-EX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ CARLOS DA SILVA e HELCIO FERREIRA DE OLIVEIRA em favor de CARLOS JOSÉ DOS SANTOS MENEZES, brasileiro, autônomo, identidade IFP 045820578, CPF _____
Segue no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFUKK-BMXUM-BQAEN-BP5XN>

onr

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

SABEC
Serviço de Assessoria
Burocrática



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

2172773/0227

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275463

FICHA

1

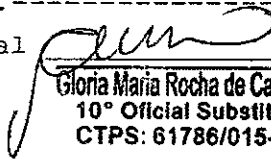
VERSO

670.812.587-00, casado em comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, com DENISE MARIA VERONESE DE MELLO MENEZES, brasileira, do lar, identidade Ministério da Aeronáutica 409972, CPF 673.687.947-72, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$8.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 831818 em 25/09/02. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2002. -----
O Oficial

R - 3

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13/02/04 do 33º Ofício, livro 110D, fl.103, prenotada em 08/11/17 com o nº 1774123 à fl.37v do livro 1-JI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS JOSÉ DOS SANTOS MENEZES e sua mulher DENISE MARIA VERONESE DE MELLO MENEZES, anteriormente qualificados, em favor de DEBORA IMACULADA ALVES DE ABREU, brasileira, divorciada, do lar, identidade IFP/RJ 07084127-5, CPF 976.766.407-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$8.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 926862 em 05/01/2004. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$20.022,93. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2017. -----

O Oficial


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

ECIL15187 AIJ

AV - 4

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11/07/18, prenotado em 13/07/18 com o nº 1814421 à fl.288 do livro 1-JN, instruído pela certidão nº 25/0011/2018 de 05/01/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 355 pela Rua Abílio Barreto, com direito a 2 vagas externas descobertas, tendo sido o 'habite-se' concedido em 18/12/17. Valor
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFUUK-BMXUM-BQAEN-BP5XN>

ONR

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

Salec
Sistema de Arquivos
de Imagens



Valide aqui
este documento

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

2172773/0227

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275463

FICHA

2

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

atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$556.106,49. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2018.-----

O Oficial

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

ECPK39365 PTA

R - 5

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/07/2022, prenotado em 10/08/2022 com o nº 2070138 à fl.190v do livro 1-LV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por DEBORA IMACULADA ALVES DE ABREU, não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/SP 00242846279, (anteriormente qualificada), em favor de CARLOS EDUARDO PINTO VELASCO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, identidade CNH/DETRAN/RJ 07333992341, CPF 113.860.977-30, residente nesta cidade, pelo preço de R\$990.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2493293 em 02/08/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$990.000,00. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2022.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54396/0056-RJ

EEFK68063 TAS

R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por CARLOS EDUARDO PINTO VELASCO, 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\$792.000,00, 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\$1.400.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$792.000,00. Rio

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFUKK-BMXUM-BQAE-NBP5XN>

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

S36C
Serviço de Atendimento
Registral e Cartório



Valide aqui
este documento

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

2172773/0227

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275463

FICHA

2

VERSO

CNM:089425.2.0275463-37

de Janeiro, 22 de agosto de 2022.

O Oficial

EEFK68065 QPD

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

AV - 7 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.18769 53-5 série 0722, INTEGRAL, emitida em 15/07/2022 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$792.000,00, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 6. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2022.

O Oficial

EEFK68066 WFO

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

AV - 8 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3.057.452-9, CL 09.093-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2022.

O Oficial

EEFK68067 RKF

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

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 29/05/2023, prenotado em 30/05/2023 com o nº2126562 à fl.119v do livro 1-ME, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 04/07/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CARLOS EDUARDO PINTO VELASCO, anteriormente qualificado, Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFUKK-BMXUM-BQAE-NBP5XN>

100%

Este documento foi assinado digitalmente
www.registrosonr.org.br

SAC
0800-0800000



Valide aqui
este documento

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

2172773/0227

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0275463-37

MATRÍCULA

275463

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/07/2023, 28/07/2023 e 31/07/2023, 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 21/07/2023 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 nº06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$52.022,99. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2023.-----

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

EEOH21193 UCO

AV - 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/01/24, prenotado em 22/01/24 com o nº 2172773 a fl. 281 do livro 1-MJ, 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 CARLOS EDUARDO PINTO VELASCO, 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 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2636761 em 05/12/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.437.201,94. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2024.---

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

EEQX73646 DPZ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFUJK-BMXUM-BQAE-NBP5XN>

onr

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

saec
Serviço de Assessoria
Técnica e Consultoria



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQX74875 XCO

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

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

2172773/0227

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0275463-37

MATRÍCULA

275463

FICHA

3

VERSO

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$792.000,00. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2024.-----

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

EEQX73647 GFN

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 07 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2024.-----

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

EEQX73649 LDQ

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, 30 de janeiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFUKK-BMXUM-BQAE-5XN>

Este documento encontra-se disponível digitalmente em: <https://assinador-web.onr.org.br>

SAEC
Sistema de Arquivos
e Arquivos de
Certificação
e Arquivos de
Certificação

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 2172773 em 22/01/2024, no livro 1-MJ, folha 281, foi registrado/averbado em 30/01/2024 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	1.618,37
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.120,12
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	62,08
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 - 20%		620,87
LEI 4664/05 - 5%		155,21
LEI 111/06 - 5%		155,21
LEI 6281/12 - 4%		124,17
LEI 691/84 - ISS		166,65

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

275463 - AV.10, AV.11, AV.12

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>

EEQX73646 DPZ - EEQX73647 GFN - EEQX73649 LDQ



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 4308/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$4.401,50, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 30/01/2024, acima discriminados.

[Signature]



8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

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

