



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0658
2171946/0209

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

462587

FICHA

1

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

23 de julho de 2021.

IMÓVEL



Casa 1, situada na Rua Bidu Sayão nº 661, na freguesia de Guaratiba, com a correspondente fração de 1/3 do respectivo terreno designado por lote 22 da quadra 205 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 14,00m de frente e fundos por 22,00m dos lados, confrontando à direita com o lote 23, à esquerda com o lote 21 e aos fundos com o lote 20, todos da quadra e PAL e de propriedade da Companhia Construtora Vila Mar ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 4,62m de frente; 6,67m de fundo em 3 segmentos de 2,28m, mais 2,05m aprofundando a edificação, mais 2,34m estreitando a edificação; 19,75m à direita em 5 segmentos de 7,25m, mais 1,50m estreitando a edificação, mais 1,50m aprofundando a edificação, mais 1,50m alargando a edificação, mais 8,00m aprofundando a edificação; e 14,70m à esquerda; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a primeira localizada na frente da edificação medindo 4,62m de frente e fundo por 5,25m dos lados; a segunda localizada à direita da edificação, medindo 1,50m de frente e fundo por 1,50m dos lados; e a terceira localizada nos fundos da edificação, medindo 2,28m de frente e fundos por 2,05m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3411482-7, **CL** 12667-2. **PROPRIETÁRIA:** RENOVATION CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, CNPJ 19.381.279/0001-29, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Companhia Construtora Vila Mar, através da escritura de 14/04/2021 do 12º Ofício, livro 3630, fl. 189, hoje registrada com o nº 2 na matrícula 462586. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2021.

O Oficial

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

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 3 na matrícula , a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 23 de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KKN-4D4K5-3AYX4-3DAX2>

onr

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

S20C
Serviço Assessoria
Empreendimento



Valide aqui
este documento

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

2171946/0209

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

462587

FICHA

1

VERSO

julho de 2021.

O Oficial

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

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo instrumento particular de 23/04/2021, prenotado em 06/05/2021 com o nº 1975349 à fl. 83 do livro 1-LJ, instruído pela certidão nº 40/0020/2020 de 03/02/2020 da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 03/02/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$125.390,84. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2021.

O Oficial

EDVO92553 GQZ

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

R - 3 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 22/06/2022, prenotado em 18/11/2022 com o nº 2091067 à fl. 42v do livro 1-MA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RENOVATION CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELLI, anteriormente qualificada, em favor de ANDERSON PERDOMO DE AZEVEDO, brasileiro, administrador, solteiro, que declarou não conviver em união estável, identidade SECC/RJ 130413909, CPF 102.513.607-17, residente nesta cidade, pelo preço de R\$239.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2497346 em 05/09/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$239.000,00. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEJB05050 JUG

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

R - 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KKK-4D4K5-3AYX4-3DAX2>

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

5460



Valide aqui
este documento

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

2171946/0209

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

462587

FICHA

2

CNM: 089425.2.0462587-04

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

Continuação da ficha 1

serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANDERSON PERDOMO DE AZEVEDO, 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\$191.200,00, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$239.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$191.200,00. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2022.

O Oficial

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

EEJB05052 XGH

AV - 5 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n° 1.4444.18505 27-9 série 0622, INTEGRAL, emitida em 22/06/2022 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$191.200,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 4. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2022.

O Oficial

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

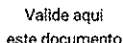
EEJB05058 BSL

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 03/08/2023, prenotado em 09/08/2023 com o n°2141151 à fl.44 do livro 1-MG, atualizado pelo requerimento datado de 21/08/2023, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/09/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a INTIMAÇÃO do fiduciante ANDERSON PERDOMO DE AZEVEDO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KKK-4D4K5-3AYX4-3DAX2>

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

saec
Sistema de Arquivos
e Certificados
do Estado do Rio de Janeiro



2171946/0209

CNM:089425.2.0462587-04

- MATRÍCULA -

462587

- FICHA

2

- VERSO

Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/09/2023, 28/09/2023 e 29/09/2023, 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 21/09/2023 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 nº4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$12.489,75. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2023.-----

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

EEPJ50301 DKN

AV - 7

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/01/24, prenotado em 17/01/24 com o nº 2171946 a fl. 251v 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 ANDERSON PERDOMO DE AZEVEDO, 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 06, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2650463 em 12/01/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$246.032,27. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2024.-----

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

EEOM30155 OTC.

Seque na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KKN-4D4K5-3AYX4-3DAX2>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQX71041 UBZ

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

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

2171946/0209

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

462587

FICHA

3

CNM:089425.2.0462587-04
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

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 04 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$191.200,00. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2024.-----

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

EEQM30156 EOK

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 08 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 05 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2024.-----

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

EEQM30157 TDV

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 janeiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KKN-4D4K5-3AYX4-3DAX2>

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

Sapec
Serviço de Apoio
Técnico à Gestão



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

2171946/0209

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KKK-4D4K5-3AYX4-3DAX2>

1.º ONR

Documento Assinado Digitalmente
www.registadores.onr.org.br

5360
www.onr.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 2171946 em 17/01/2024, no livro 1-MJ, folha 251v, foi registrado/averbado em 25/01/2024 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	721,52
QUITACÃO (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 - 20%		350,09
LEI 4664/05 - 5%		87,52
LEI 111/06 - 5%		87,52
LEI 6281/12 - 4%		70,01
LEI 691/84 - ISS		93,97

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

462587 - 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>

EEQM30155 QTC - EEQM30156 EOK - EEQM30157 TDV



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 3637/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.487,51, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 25/01/2024, acima discriminados.

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

