



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0621
2285945/0190

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

259.562

FICHA

01

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

13 de agosto de 2001.

IMÓVEL: Apartamento 403 do Bloco 01 do empreendimento "VIVENDAS DA COLINA", a ser construído na Rua Pinto Teles, com o nº 03 na freguesia de Jacarepaguã, com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem no pavimento térreo destinado a acesso e estacionamento descoberto e a correspondente fração ideal de 75.9393/3575-61 do respectivo terreno, designado por lote 02 do PAL 26.003 que mede em sua totalidade 65,00m de frente e de fundos por 66,00m de ambos os lados, confrontando a esquerda com a linha dos fundos dos terrenos 364, 376, 380, 384, casas 1 a 8, 388, 392 e 396 apartamentos 101 e 102, todos da Rua Maricá pertencentes ao Espólio de Pedro Ferreira Vieira ou sucessores, do lado direito confronta com terreno pertencente a Fazenda da Bica, do Espólio de Francisco Vieira Goulart ou sucessores e nos fundos com o terreno de propriedade do Espólio de Ismar Grey Fernandes ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** nº 733.853-6 e CL nº 3.482-7. **PROPRIETÁRIA:** ECOPE ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 30.021.653/0001-18, que adquiriu o terreno por compra a Empresa Engenharia Melman Osório Ltda, pela escritura de 21.12.1998 do 10º Ofício, livro 5.758, fls. 78, registrada em 30.03.1999 com o nº 10 na matrícula 50.676. **INDICADOR REAL:** Número 129900 às folhas 034 da 1ª 4-CN. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2001.

0 Oficial

00259562

Av.01 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 10.02.2000 com o número 11 na matrícula 50.676, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** conforme requerimento de 05.07.1999, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir do empreendimento caso não comercialize 50% das unidades e que o empreendimento terá 48 vagas de garagem no pavimento térreo destinado a acesso e estacionamento descoberto. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2001.

0 Oficial

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2HLL-GLNZA-68RCZ-M7N2L>

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

2285945/0190

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

259.562

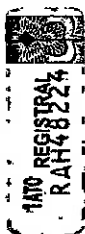
FICHA

01

VERSO

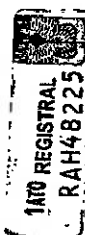
R.02

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27.04.2001, prenotado em 28.05.2001 com o nº 831.640 às fls. 294 do livro 1-EJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** da fração do terreno feita por ECOPE ENGENHARIA LTDA em favor de JOSÉ LANCASTER PONTES, brasileiro, divorciado, téc. - administração, identidade do IFP nº 06640070-6, CPF nº 844.484.907-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$3.405,39. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 733.947 em 20.06.2001. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2001. -----
O Oficial



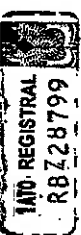
R.03

HIPOTECA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro número 02, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por JOSÉ LANCASTER PONTES em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$27.282,77, taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, pelo sistema SACRE, a ser pago no prazo de 240 meses em prestações mensais, cada uma no valor de R\$250,09, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$329,06, vencendo-se a 12 no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2001. -----
O Oficial



AV - 4

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 24/06/02 prenotado em 24/06/02 com o nº 878897 à fl.200 do livro 1-EQ, instruído pela certidão nº 009332 - de 20/06/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/06/02. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 839672002-17003010 de 19/06/02 emitida via internet. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2002. -----
O Oficial



AV - 5

CANCELAMENTO:

Pelo instrumento particular de 14/02/08,
Segue na ficha 2

(R).1 ato
RLJ21823 JLG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2HLL-GLNZA-68RCZ-M7N2L>

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

2285945/0190

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

259562

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

prenotado em 15/02/08 com o nº 1157461 à fl.47 do livro 1-GD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2008. -----

O Oficial

Quar

R - 6

(R).1 ato
RLJ21824-HOR

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/01/08, prenotado em 25/01/08 com o nº 1154913 à fl.255 do livro 1-GC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSE LANCASTER PONTES, em favor de BARBARA CRISTINA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, industriária, identidade IFP 07922545-4, CPF 988.570.107-91, residente nesta cidade, pelo preço de R\$60.000,00, sendo R\$25.000,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1249074 em 22/01/08. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2008. -----

O Oficial

Quar

AV - 7

(R).1 ato
RLJ21825-SBD

FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO** não permite a compradora BARBARA CRISTINA GOMES DA SILVA, negociar o imóvel com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do contrato. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2008. -----

O Oficial

Quar

R - 8

(R).1 ato
RLJ21826-FUA

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BARBARA CRISTINA GOMES DA SILVA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$35.000,00, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, pelo sistema SAC-NOVO, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2HLL-GLNZA-68RCZ-M7N2L>

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

2285945/0190

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

259562

FICHA

2

VERSO

a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$383.83, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$427,92, cada uma, vencendo-se a primeira em 18/02/08. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$66.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2008. -----
O Oficial *Guano*

AV - 9

(R) 1 ato
RJ21827-ZNZ

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica averbado o número 3016850-4, CL 03482-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2008. -----
O Oficial *Guano*

AV - 10

(R) 1 ato
RJ322298-GH

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 29/07/11, prenotado em 11/01/12 com o nº 1414340 à fl. 288v do livro 1-HL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante BARBARA CRISTINA GOMES DA SILVA. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2012. -----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 11

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/01/15, prenotado em 12/02/15 com o nº 1623543 à fl.12v do livro 1-IO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BARBARA CRISTINA GOMES DA SILVA, anteriormente qualificada, em favor de ALAN MOREIRA SANT'ANA,
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2HLL-GLNZA-68RCZ-M7N2L>

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

2285945/0190

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

259562

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

supervisor, identidade CNH/DETRAN/RJ 04850098306, CPF 053.447.467-50, e sua mulher KATY DE SOUSA SANT'ANA, assistente social, identidade SECC/RJ 120558192, CPF 087.873.167-90; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$19.645,83 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1937211 em 30/01/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$185.000,00. Rio de Janeiro, 03 de março de 2015.

O Oficial

EASV12168 WEQ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0097-RJ

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALAN MOREIRA SANT'ANA e sua mulher KATY DE SOUSA SANT'ANA, 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\$165.354,17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$218.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$165.354,17. Rio de Janeiro, 03 de março de 2015.

O Oficial

EASV12170 QNR

Jr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0097-RJ

AV - 13

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0803231-9 série 0115, INTEGRAL, emitida em
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2HLL-GLNZA-68RCZ-M7N2L>

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

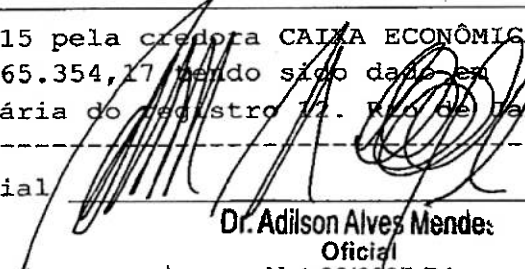
2285945/0190

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0259562-16

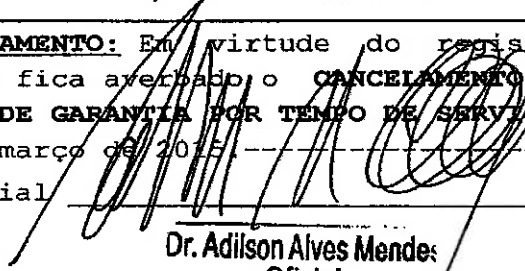
MATRÍCULA	FICHA
259562	3
	VERSO

29/01/15 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$165.354,17 tendo sido dada em garantia a alienação fiduciária do registro 12. Rio de Janeiro, 03 de março de 2015.

O Oficial  EASV12172 RUT

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

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 11 de COMPRA E VENDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**. Rio de Janeiro, 03 de março de 2015.

O Oficial  EASV12174 IYU

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

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/11/2024, prenotado em 21/11/2024 com o nº2230556 à fl.259 do livro 1-MR, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/01/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ALAN MOREIRA SANT'ANA e sua mulher KATY DE SOUSA SANT'ANA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 28/05/2025, 29/05/2025 e 30/05/2025, 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 21/05/2025 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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2HLL-GLNZA-68RCZ-M7N2L>

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

2285945/0190

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

259562

FICHA

4

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

CNM: 089425.2.0259562-16

Continuação da ficha 3

financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$12.438,16. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2025.-----

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

EEYJ34496 QWF

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/09/25, prenotado em 05/09/25 com o nº 2285945 a fl. 150v do livro 1-NA, 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 ALAN MOREIRA SANT'ANA e sua mulher KATY DE SOUSA SANT'ANA, 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 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2854357. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$239.563,43. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2025.-----

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

EEZO04451 LQI

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 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$165.354,17. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2HLL-GLNZA-68RCZ-M7N2L>

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
EEZO06657 BDT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2285945/0190

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
259562	4
	VERSO

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

EEZO04453 VNO

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2025.-----

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

EEZO04456 ZWY

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, 15 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2HLL-GLNZA-68RCZ-M7N2L>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2285945 em 05/09/2025, no livro 1-NA, folha 150V, foi registrado/averbado em 15/09/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
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	37,50
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		375,02
LEI 4664/05		93,75
LEI 111/06		93,75
LEI 6281/12		112,50
LEI 691/84 - ISS		100,66

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

259562 - 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>

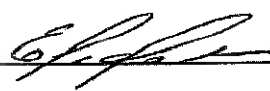
EEZO04451 LQI - EEZO04453 VNO - EEZO04456 ZWY



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 42665/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.702,64, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 15/09/2025, acima discriminados.


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