



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0623
2291166/0190

REGISTRO GERAL

MATRICULA

120.057

FICHA

01



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

09 de abril de 1984.

IMÓVEL Rua Pinto Teles, fração de 0,0036 do terreno e das benfeitorias - que corresponderão ao aptº 1004 do Bloco 04 com direito a guarda - de um automóvel de passeio na garagem elevada, coberta, aí em construção sob o nº 320. FREGUESIA- Jacarepaguã. INSCRIÇÃO- FRE nº -- 438.811.e 438.812. C.L. 3482. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede: 66,00m de largura por 99,00m de extensão, confrontando à direita com o nº 354, de Severiano Monteiro ou sucessores, à esquerda com o nº 280 e a vila nº 252 ambos de Ubirajara Cavalcante e nos fundos com os nº 796 e 802 da rua Ana Telles, ambos de Manuel Inacio da Silva ou sucessores. PROPRIETÁRIA- CIA. IMOBILIÁRIA JARDIM AMERICA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.178.138/0001-34. TÍTULO - AQUISITIVO- Matrícula nº 23.218. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1984.

Tec. jud. *Veriduldo Casanova Pereira*
OFICIAL

AV-01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO- Na matrícula nº 23.218 acha-se registrado sob o nº 04, o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1984.

Tec. jud. *Veriduldo Casanova Pereira*
OFICIAL

AV-02 HIPOTECA EM 1º GRAU- Na matrícula nº 23.218 acha-se registrado sob o nº 08, a hipoteca em 1º grau que grava a totalidade do empreendimento sendo credora a RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.634.734/0001-81.- Rio de Janeiro, 09 de abril de 1984.

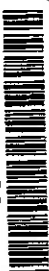
Tec. jud. *Veriduldo Casanova Pereira*
OFICIAL

AV-03 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA- Pica o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca constante da AV-02, conforme autorização -

segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27RN8-HH9N4-MY3VD-Z3VJ4>

00120057



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

2291166/0190

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
120.057	01
	VERSO

da credora, contida na escritura de 02.12.1980 do 18º Ofício de Notas, Lº 3096 fls. 106. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1984.-----
Tec. jud. juramentado *Yeraldo Casimiro Pereira*
OFICIAL

R-04 COMPRA E VENDA- Pelo título constante na AV-03, COMPANHIA IMOBILIÁRIA JARDIM AMERICA, antes citada, vendeu o imóvel a CLARA PAULA GALATI, brasileira, solteira, médica, CRM nº 11.170, CPF nº 009186797-53, residente nesta cidade, por CR\$2.224.014,79. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 13/00573 paga em 20.11.80. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1984.-----
Tec. jud. juramentado *Yeraldo Casimiro Pereira*
- OFICIAL

R-05 HIPOTECA EM 1º GRAU- Pelo título constante na AV-03, CLARA PAULA GALATI, antes citada, deu o imóvel em hipoteca em 1º grau a RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, antes citada, em garantia da dívida de CR\$1.327.120,00, pagável em 240 prestações mensais e sucessivas, venendo-se a la. no valor de CR\$14.728,00 em 02.01.1981 que acrescida dos encargos perfaz o total de CR\$-----
CR\$16.592,69, aos juros de 10,00/12% a.a, calculado pelo Sistema - Frances de Amortização T.P., sujeita a correção monetária pactuada no título, e demais cláusulas e condições dele constantes. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1984.-----
Tec. jud. juramentado *Yeraldo Casimiro Pereira*
OFICIAL

AV-06 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL- nº 16.501/00 Série 179/02 de 02.12.80. EMITENTE E FAVORECIDO- RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO. DEVEDOR- CLARA PAULA GALATI. VALOR- CR\$1.327.120,00. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1984.-----
Tec. jud. juramentado *Yeraldo Casimiro Pereira*

segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27RN8-HH9N4-MY3VD-Z3VJ4>

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

2291166/0190

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

120.057

FICHA

02



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

continuação da ficha 01.

OFICIAL

- Av.07 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar, sob o nº 2286, foi hoje registrada a Convenção de Condomínio do Edifício - Rio de Janeiro, 23 de Junho de 1988.
- O OFICIAL
- Av.08 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Livro 4-I, sob o nº 9558, às fls. 157. - Rio de Janeiro, 23 de Junho de 1988.
- O OFICIAL
- Av.09 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo Ofício nº 489/88, de 02.08.88, prenotado em 25.08.88, sob o nº 411.044, às fls. 7v, do Livro 1-BZ, instruído por xerox do Diário Oficial, fica averbado que RESIDÊNCIA CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, mudou sua denominação para COMIND RIO S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. - Rio de Janeiro, 01 de Setembro de 1988.
- O OFICIAL
- Av.10 CANCELAMENTO DE CÉDULA - Pelo título citado na Av.09, fica cancelada a Av.06, face quitação dada pela credora, COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Rio de Janeiro, 01 de Setembro de 1988.
- O OFICIAL
- Av.11 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo título citado na Av.09, fica cancelado o R.05, face quitação dada pela credora. - Rio de Janeiro, 01 de Setembro de 1988.
- O OFICIAL
- R.12 ADJUDICAÇÃO - Pela Carta de Adjudicação da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá, de 28.07.88, prenotada em 25.08.88, sob o nº 411.043, às folhas

SEGUE NO VERSO.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27RN8-HH9N4-MY3VD-Z3VJ4>

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

do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2291166/0190

REGISTRO GERAL

MATRICULA

120.057

FICHA

02

VERSO

7v, do Livro 1-BZ, o imóvel foi adjudicado a COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes mencionada, pelo valor de Cz\$2.884.818,94.- O imposto de transmissão foi pago pela guia sob o nº 464-290.852-4 em 21.04.88.- Rio de Janeiro, 01 de Setembro de 1988.-----
O OFICIAL

R.13 COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de 05/08/88, prenotado - em 29/12/88, sob o nº 424.016, às fls. 60v do Livro 1-CB, COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, vendeu o imóvel à MARIA / NICE RIBEIRO GOMES, brasileira, viúva, pensionista, identidade do IFP nº 05.918.243-6 e CPF nº 335.573.307-53, residente nesta cidade, pelo preço de Cz\$4.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464-327.736-0 em 06/10/88. Rio de Janeiro, 07 de abril de 1989.--
O OFICIAL

R.14 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo mesmo título mencionado no R.13, a adquirente hipotecou o imóvel à COMIND RIO S/A. - DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes mencionada, em garantia da dívida de Cz\$4.050.000,00, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PPS/PRICE, cada uma no valor de Cz\$45.553,31, vencendo-se a primeira a trinta dias após a data do título, aos juros de 7,80% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de abril de 1989.--
O OFICIAL

R.15 COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de 30/09/88, prenotado em 29/12/88, sob o nº 424.018, às fls. 60v do Livro 1-CB, MARIA NICE RIBEIRO GOMES, já qualificada, venderam o imóvel à JOSÉ APARECIDO LE ANDRO, brasileiro, separado judicialmente, bancário, identidade da / SSP/PR nº 1.018.148 e CPF nº 173.600.059-49, residente nesta cidade, por Cz\$6.405.495,17. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464-343.481-0 em 09/12/88. Rio de Janeiro, 07 de abril de 1989.--

segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27RN8-HH9N4-MY3VD-Z3VJ4>

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

do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2291166/0190

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

120.057

FICHA

03



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

Continuação da ficha 02

O OFICIAL

R.16 SUB-ROGAÇÃO - Pelo título mencionado no R.15, JOSÉ APARECIDO LEANDRO, já qualificado, ficou sub-rogado na dívida hipotecária constante do R.14, no valor de Cz\$4.905.495,17, pagável em 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$53.262,06, pelo PES/PRI CE, vencendo-se a primeira em 30/10/88, aos juros de 7,80% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título, Rio de Janeiro, 07 de abril de 1989.-----
O OFICIAL

Av.17 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Do principal da dívida do R.14, no valor de Cz\$4.050.000,00, a credora COMIND RIO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitiu em 05/08/88 a Cédula Hipotecária nº 21015/09 série / 005, em favor de si mesma, prenotada em 29/12/88, sob o nº 424.017 às fls. 60v do Livro -CB. Rio de Janeiro, 07 de abril de 1989.---
O OFICIAL

Av.18 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 20.01.96, prenotado em 01.02.1996 sob o nº 619.085 às fls.109v do livro 1-DH, instruído com xerox da Ata da Assembléia, fica averbado que a COMIND RIO S/A DE - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, mudou sua denominação para MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CEC nº 61.775.672/0002-44. Rio de Janeiro, 08 de - fevereiro de 1996.-----
O OFICIAL

Av.19 CESSÃO DE CRÉDITO - Pelo mesmo requerimento da Av.18, a MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A, cedeu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca do R-14, através do Endosso na Cédula objeto da AV.17, em 01.07.1994, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, CGC com o nº -- 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 1996.-----
O OFICIAL

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27RN8-HH9N4-MY3VD-Z3VJ4>

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

2291166/0190

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
120.057	03
VERSÃO	
Av.20	CANCELAMENTO DE CÉDULA: Pelo Ofício nº 057/96 de 01.07.1998, prenotado em 02.07.1998, com o nº 706.486, às fls.273 do livro 1-DS, fica cancelada a Av.17, face autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-Rio de Janeiro, 16 de julho de 1998.----- O OFICIAL
Av.21	CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pela escritura de 09.06.1998 do 16º Ofício, livro SL-56, fls.23, prenotada em 22.06.1998, com o nº 705174 às fls.225v, do livro 1-DS, fica cancelado o R.14, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-GEF.-Rio de Janeiro, 16 de julho de 1998.----- O OFICIAL
R.22	COMPRA E VENDA: Pelo título citado na Av.21, JOSÉ APARECIDO LEANDRO, separado judicialmente, antes qualificado, vendeu o imóvel à HERNANI DE QUEIROZ FERREIRA, brasileiro, viúvo, militar-R/1, identidade nº 018.707.830-8 do M.Ex. e CIC nº 065.295.697-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$35.000,00.-o imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 498.928 em 01.06.1998.-Rio de Janeiro, 16 de julho de 1998.----- O OFICIAL
R.23	HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo título mencionado na Av.21, HERNANI DE QUEIROZ FERREIRA, hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF antes qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$11.668,87,-pagável no prazo de 60 meses, em prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$311,17, vencendo-se a 1ª em 09.07.1998, aos juros de 12,6825% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.-Rio de Janeiro, 16 de julho de 1998.----- O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27RN8-HH9N4-MY3VD-Z3VJ4>



Valide aqui
este documento

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

2291166/0190

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

120.057

FICHA

04

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 03

Av.24 INSCRIÇÃO NO FRE E CL: Pelo título citado na Av.21, fica averbado -
que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no FRE com o núme
ro 1468015-1 e CL nº 03482-7.-Rio de Janeiro, 16 de julho de 1998.-
O OFICIAL

AV - 25 CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 11/03/04,
prenotado em 06/03/06 com o nº 1054819 à fl. 247v do livro
1-FO, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 23 de
HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, em virtude de quitação dada
pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 14 de
março de 2006.-----
O Oficial

R - 26 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30/01/08 do 24º Ofício,
livro 5605, fl. 75, prenotada em 25/02/08 com o nº 1159004
à fl. 102v do livro 1-GD, fica registrada a COMPRA E VENDA
do imóvel feita por HERNANI DE QUEIROZ FERREIRA em favor de
AMAURY DE JESUS PEREZ CARDELLI, brasileiro, solteiro,
advogado, identidade IFP 08102950-6, CPF 018.019.797/58,
residente nesta cidade, pelo preço de R\$68.000,00.
O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1248870 em
22/01/08. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2008.-----
O Oficial

AV -27 INDICADOR REAL: Fica averbado que o imóvel está lançado no
INDICADOR REAL com o nº 88344 à fl. 69 do livro 4-BJ. Rio
de Janeiro, 03 de abril de 2008.-----
O Oficial

R - 28 COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/04/15,
prenotado em 13/05/15 com o nº 1637431 à fl. 212v do
livro 1-IP, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel
feita por AMAURY DE JESUS PEREZ CARDELLI, anteriormente
qualificado, em favor de 1)IVAN PINGUELLI TOTINO,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27RN8-HH9N4-MY3VD-Z3VJ4>

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

2291166/0190

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

120057

FICHA

4

VERSO

brasileiro, divorciado, professor de ensino de 1º e 2º graus, identidade CREA/MG 31751, CPF 491.361.007-49, residente nesta cidade; 2) THIAGO CASTRO DE ALVARENGA, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, identidade SSP/RJ 203475512, CPF 117.005.707-14, residente nesta cidade e 3) WANDA CASTRO DE ALVARENGA, brasileira, separada judicialmente, costureira, identidade SSP/RJ 057318172, CPF 701.335.577-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$272.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1957132 em 11/05/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$272.000,00. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2015.

O Oficial

EAYC43362 TZG

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial

Mat. 06/0087-RJ

R - 29

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 28, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1) IVAN PINGUELLI TOTINO; 2) THIAGO CASTRO DE ALVARENGA e 3) WANDA CASTRO DE ALVARENGA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$244.800,00, 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\$276.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$244.800,00. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2015.

O Oficial

EAYC43363 UGZ

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 30

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 28, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27RN8-HH9N4-MY3VD-Z3VJ4>

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

2291166/0190

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

120057

FICHA

5

CNM: 089425-2-0120057-73
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

1.4444.0871716-8 série 0415, INTEGRAL, emitida em 30/04/15 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$244.800,00, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 19. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2015.-----

O Oficial

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

EAYC43364 OLF

AV - 31 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n°. 89/2019) datado de 23/05/25, prenotado em 26/05/25 com o n° 2264936 à fl.295v do livro 1-MV, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 16/06/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários 1)IVAN PINGUELLI TOTINO; 2)THIAGO CASTRO DE ALVARENGA e 3)WANDA CASTRO DE ALVARENGA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18/07/25, 21/07/25 e 22/07/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 16/07/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do S4º-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 n° 29. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$23.939,91. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2025.-----

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

EEZD19784 OLF

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27RN8-HH9N4-MY3VD-Z3VJ4>

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
EFAA70947 YCU
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2291166/0190

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0120057-73

MATRÍCULA

120057

FICHA

5

VERSO

AV - 32 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/09/25, prenotado em 30/09/25 com o nº 2291166 a fl. 38v do livro 1-NB, 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 IVAN PINGUELLI TOTINO, WANDA CASTRO DE ALVARENGA e THIAGO CASTRO DE ALVARENGA, 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 31, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2867969 em 12/09/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$303.216,39. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2025.-----

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

EFAA69466 ROS

AV - 33 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 32 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 29 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$244.800,00. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2025.-----

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

EFAA69472 PDJ

AV - 34 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 33 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 30 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2025.-----

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

EFAA69474 FSK

CERTIDÃO - Certifico e dou fe 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, 10 de outubro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27RN8-HH9N4-MY3VD-Z3VJ4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 2291166 em 30/09/2025, no livro 1-NB, folha 38v, foi registrado/averbado em 10/10/2025 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
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	38,79
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		387,98
LEI 4664/05		96,99
LEI 111/06		96,99
LEI 6281/12		116,39
LEI 691/84 - ISS		104,14

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

120057 - AV.32, AV.33, AV.34

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>

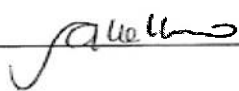
EFAA69466 ROS - EFAA69472 PDJ - EFAA69474 FSK



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 47741/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.795,53, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 10/10/2025, acima discriminados.


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