



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0635
2297379/0223

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

220.009

FICHA

01

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

24 de julho de 1997.

IMÓVEL Casa 09 de vila com entrada pelo nº 7679 da ESTRADA DE JACAREPAGUÁ, com a correspondente fração ideal de 46,50/100 do terreno que é comum a casa 07, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, medindo 29,76m de frente e fundos, 20,40m à direita e 20,65m à esquerda, confrontando à direita com a casa V, à esquerda com a casa XI e nos fundos com o nº 7541 da Estrada de Jacarepaguá. Possuindo a seguinte área de construção: Frente 3,70m mais 10,35m aprofundando o terreno mais 10,06m alargando o terreno; 13,76m de fundos, 4,80m à direita e 15,15m à esquerda. Áreas de Utilização Exclusiva: 13,76m de frente, 10,06m de fundos, 15,85m à direita e à esquerda, mede 5,50m mais 3,70m alargando o terreno mais 10,35m aprofundando o terreno mais 10,06m alargando o terreno; confrontando à direita com a casa 07, à esquerda com a casa 11 e, aos fundos, com o número 7.541 da Estrada de Jacarepaguá. INSCRIÇÃO NO FRE nº 20049870 e CL nº 4.080-8. PROPRIETÁRIOS: ANTONIO MOREIRA, advogado; e CLÉA CARVALHO LOBO, psicóloga, brasileiros, separados consensualmente, identidades da OAB/RJ número 14.281 e do IFF nº 1554087, CPF nºs. 029.890.507-87 e 069.516.867-34, residentes nesta cidade. Adquirido por compra a Rute Belo Coutinho, conforme escritura de 09.08.77 do 202 Ofício, livro 1790, fls. 57, devidamente registrada com o nº 01 na matrícula 24.727 em 26.08.77. INDICADOR REAL: Livro 60, nº 11592, fls. 04v. Rio de Janeiro, 24 de julho de 1997.

O OFICIAL

AV.01 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES: Foi hoje averbada com o nº 08 na matrícula nº 24.727 a discriminação de frações. Rio de Janeiro, 24 de julho de 1997.
O OFICIAL

R.02 EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO: Pela escritura de 27.10.94 do 129 Ofício, livro 2789, fls. 154, prenotada em 02.06.97, com o nº 662.854, às fls. 195v do livro 1-DN, aditada por outra das Notas do 202 Ofício, livro 2755, fls. 188 de 02.06.97, prenotada em 02.06.97, com o nº 662.855, às fls. 195v do livro 1-DN, re-ratificada por outra das mesmas Notas, Lº 2771, fls. 32 de 06.08.97, prenotada em 11.08.97, com o nº 670.444, às fls. -

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVNY6-CN4EK-7SNGF-TQATT>

00220009



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

2297379/0223

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

220.009

FICHA

01

VERSO

170v do livro 1-DO, CLEA CARVALHO LOBO e ANTONIO MOREIRA, extinguíram o condomínio entre eles existente, passando o imóvel desta matrícula/ a ANTONIO MOREIRA, sendo dado o valor de R\$53.055,14 para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 311.223 em 12.12.95. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1997.-----
O OFICIAL

R.03 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23 de setembro de 1997, do 35º Ofício, livro 01-E às fls. 170, prenotada em 08 de outubro de 1997, com o nº 678715 às fls. 168 do livro 1-DP, ANTONIO MOREIRA, antes qualificado, vendeu o imóvel à VICTOR HUGO ALVES DE SOUZA, brasileiro, menor impúbere, BERNARDO ALVES DE SOUZA, brasileiro, menor impúbere, representados por seus pais, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$.... R\$50.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia número - 444106 em 22 de setembro de 1997.- Rio de Janeiro, 15 de outubro de 1997.-----
O OFICIAL

AV - 4 **MAIORIDADE:** Pelo requerimento de 07/09/21, prenotado em 07/10/21 com o nº 2009534 à fl. 111v do livro 1-LO, instruído por certidão de 13/11/2002 da 8ª Circunscrição Civil, nº 170261, livro 996, fl. 134v, fica averbada a **MAIORIDADE** de VICTOR HUGO ALVES DE SOUZA, nascido em 14/06/94. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2021.-----
O Oficial

EDXV60303 XHU

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS-54596/0656-RJ

AV - 5 **MAIORIDADE:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 4, instruído por certidão de 08/03/96 da 8ª Circunscrição Civil, nº 182822, livro 1018, fl. 119, fica averbada a **MAIORIDADE** de BERNARDO ALVES DE SOUZA, nascido em 05/03/96. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2021.-----
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVNY6-CN4EK-7SNGF-TQATT>

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

2297379/0223

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

220009

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

EDXV60304 VZE

AV - 6 **IDENTIDADE:** Pelo requerimento de 07/09/21, prenotado em 26/10/21 com o n° 2013321 à fl. 247v. do livro 1-LO, instruído por cópia da carteira de identidade e carteira nacional de habilitação, fica averbado o n° 26.567.998-5 e o n° 06093311460 de **IDENTIDADE** de BERNARDO ALVES DE SOUZA e de VICTOR HUGO ALVES DE SOUZA, respectivamente, expedidas pelo DETRAN/RJ, Rio de Janeiro, 09. de novembro de 2021.

O Oficial

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

EDYP47143 YUQ

AV - 7 **CADASTRO DE PESSOA FÍSICA:** Pelo requerimento e pelas identidades que serviram para a averbação 6, fica averbado o n° 101.986.377-30 e n° 101.986.357-96 no **CADASTRO DE PESSOA FÍSICA** de BERNARDO ALVES DE SOUZA e de VICTOR HUGO ALVES DE SOUZA, respectivamente. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2021.

O Oficial

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

EDYP47144 IAV

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 25/01/2022, prenotado em 14/02/2022 com o n° 2034831 à fl.121 do livro 1-LR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VICTOR HUGO ALVES DE SOUZA, CPF 101.986.357-96 e BERNARDO ALVES DE SOUZA, CPF 101.986.377-30, brasileiros, solteiros, que declaram não conviver em união estável, administradores, residentes nesta cidade em favor de MARCO ANTONIO LOBO MOREIRA, brasileiro, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVNY6-CN4EK-7SNGF-TQATT>

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

2297379/0223

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

220009

FICHA

2

VERSO

solteiro, que declara não conviver em união estável, proprietário de estabelecimento comercial, identidade CNH/DETRAN/RJ 00116472624, CPF 076.267.907-74, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.255.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2456504 em 08/02/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.255.000,00. Rio de Janeiro, 17 de março de 2022.-----

O Oficial

EEBR74737 RSW

Euseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/COS6-BJ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCO ANTONIO LOBO MOREIRA 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\$980.000,00, 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\$1.317.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$980.000,00. Rio de Janeiro, 17 de março de 2022.-----

O Oficial

EEBR74739 IAE

Euseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/COS6-B

AV - 10

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.17221 92-7 série 0122, INTEGRAL, emitida em 25/01/2022 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$980.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 9. Rio de Janeiro, 17 de março de 2022.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVNY6-CN4EK-7SNGF-TQATT>

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

2297379/0223

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0220009-44

MATRÍCULA	FICHA
220009	3

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

Continuação da Ficha 2

O Oficial

EEBR74740 XRQ

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/9056-RJ

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/05/2025, prenotado em 26/05/2025 com o nº 2264960 à fl. 296 do livro 1-MV, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 04/07/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante MARCO ANTONIO LOBO MOREIRA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 07/08/2025, 08/08/2025 e 11/08/2025, 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 06/08/2025 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 nº 9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$63.027,64. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2025.-----

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

EEZN96759 BSZ

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 27/10/25, prenotado em 28/10/25 com o nº 2297379 a fl. 261v do livro 1-NB, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVNY6-CN4EK-7SNGF-TQATT>

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
EFAI90120 CSL

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

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

2297379/0223

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0220009-44

MATRÍCULA

220009

FICHA

3

VERSO

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 MARCO ANTONIO LOBO MOREIRA, 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 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2871058 em 03/10/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.391.661,02. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2025.---

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

EFAI88129 SQR

AV - 13

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$980.000,00. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2025.-----

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

EFAI88131 PBN

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 13 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2025.-----

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

EFAI88132 SWZ

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, 06 de novembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVNY6-CN4EK-7SNGF-TQATT>

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

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 2297379 em 28/10/2025, no livro 1-NB, folha 261V, foi registrado/averbado em 06/11/2025 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	1.683,06
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.241,34
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	66,59
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		665,97
LEI 4664/05		166,49
LEI 111/06		166,49
LEI 6281/12		199,79
LEI 691/84 - ISS		178,76

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

220009 - AV.12, AV.13, AV.14

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>

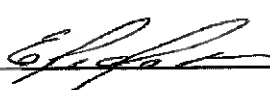
EFAI88129 SQR - EFAI88131 PBN - EFAI88132 SWZ



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 52565/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$4.788,29, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 06/11/2025, 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