



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0572  
2266756/0081

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

146.570

FICHA

01

VW



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
Registro de Imóveis - Cartório do 9.º Ofício

29 de setembro de 1986.-

IMÓVEL Rua Romão Cortes de Lacerda lotê 06 da quadra "A" do PA 32.323, localizado no lado ímpar, esquina esquerda da Rua Projetada "C", e -- mais a fração ideal de 1/45 do lote 08 da quadra "B" com frente para a Rua Desembargador João Coelho Branco, lado par, à 102,70m do meio-da curva de concordancia do lado direito da Rua Locutor Geraldo Jose de Almeida, antiga Rua "C", destinado a área de lazer.- FREGUESIA: - Jacarepaguá.- INSCRIÇÃO FRE: - 0847932.- CL: -4.080. --- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: - O terreno mede 27,50m de frente e mais --- 10,70m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com a Rua Locutor Geraldo Jose de Almeida, antiga Rua "C", por onde mede 26,50m - 27,50m de fundos e 35,00m à direita, confrontando à frente com a citada Rua Romão Cortes de Lacerda, aos fundos com a área verde, à direita com o lote 07 da mesma quadra de Jose Fernando Zanier ou sucessores, e à esquerda com a Rua Locutor Geraldo Jose de Almeida.- A FRAÇÃO DE 1/45 DO LOTE 08 DA QUADRA "B" MEDE: - 15,00m de frente em curva externa subordinada a um raio de 12,00m pelo viradouro, 81,00m de fundos, à direita em linha quebrada mede 39,00m -- mais 53,00m mais 10,00m mais 53,00m mais 38,00m mais 10,00m; e à esquerda mede 65,50m mais 45,50m configurando com a anterior um angulo obtuso interno, confrontando com o lote 17 da mesma quadra "B", -- mais 24,00m pelo alinhamento da Rua "B" (viradouro), atual Rua Romão Cortes de Lacerda (Desembargador), por onde também o lote faz testada, mais 5,50m confrontando com o lote 18 da mesma quadra "B", fechando o perimetro.- O lote 08 da quadra "B" é atingido por uma faixa "non aedificandi", com 9,00m de largura (4,50m centrada com o -- eixo da vala para cada lado), sendo que neste lote figura um curso d'água a ser extinto e que o mesmo, destina-se a área de lazer.- -- PROPRIETÁRIOS: - MAURICIO LIBANIO VILLELA, industrial e sua mulher - ELZA SANTOS VILLELA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da -- comunhão de bens, identidades da SSP/MG nºs 295.167 e 564.522, respectivamente, CPF nºs 003.127.707/15 e 553.114.407/59, respectivamente, residentes nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO: - livro 3-EH as

00146570



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E46Q9-4NW9Y-ZMUJEE-52PHZ>

segue no verso

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2266756/0081

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
146.570	01 VERSO

as fls. 36 sob o nº 104.442.- Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1986.  
Téc. Jud. Juramentado *[Assinatura]*  
Oficial *[Assinatura]*

---

Av-01 CONVENÇÃO: - No registro auxiliar nº 1.525, foi registrada a Convenção do Condomínio.- Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1986.  
Téc. Jud. Juramentado *[Assinatura]*  
Oficial *[Assinatura]*

---

R-02 PROMESSA DE VENDA: - Por escritura de 06.10.1976, livro 2152 as fls. 75 do 18º Ofício de Notas, re-ratificada por outra das mesmas Notas de 15.07.1986, livro 4533 as fls. 077 ato 34, o casal MAURICIO LIBANIO VILLELA, antes qualificado, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula a FERNANDO DA ROCHA MARQUES, médico e sua mulher ANA -- MARIA SOUZA MARQUES, programadora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do CRM e IFP nºs 15.960 e 04548066-2, respectivamente, CPF nºs 273.433.167/53 e 420.862.807/34, respectivamente, residentes nesta cidade, por CZ\$978,86, sendo CZ\$972,72 pelo lote 06 da quadra "A" e CZ\$6,14 pela fração de 1/45 do lote 08 da quadra "B", pagável na forma do título.- Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1986.  
Téc. Jud. Juramentado *[Assinatura]*  
Oficial *[Assinatura]*

---

R-03 COMPRA E VENDA: - Por escritura de 15.07.1986, livro 4533 as fls. - 077 ato 34 do 18º Ofício de Notas, o casal MAURICIO LIBANIO VILLELA- antes qualificado, vendeu o imóvel ao casal FERNANDO DA ROCHA MARQUES antes qualificado, por CZ\$978,86 (já discriminado no R-01).- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 0691943 e 071955-4 em 30.09.1985.- Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1986.  
Téc. Jud. Juramentado *[Assinatura]*  
Oficial *[Assinatura]*

segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E46Q9-4NW9Y-ZMUJEE-52PHZ>



Valide aqui este documento

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

2266756/0081

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

146.570

FICHA

02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 01.

Av.04 RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6.015/73, fica retificada a abertura da matrícula, para tornar certo que o proprietário MAURICIO LIBANIO VILLELA, adquiriu o terreno por compra a JORGE MOREIRA - DA CUNHA NETO, JOSE MOREIRA DA CUNHA, ABILIO MOREIRA DA CUNHA FILHO, e JULIO ADOLPHO FITOMBO, conforme escritura de 12.11.73, do 18º Ofício, livro 1857, fls.29v, registrada com o nº 104.442, fls.36, do livro 3-HE, em 11.12.73, e não como constou. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 1996.

O Oficial:

AV.05 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 11.04.97, prenotado em 11.04.97, com o nº 657.906, fls 16v, do livro 1-DN, instruído com certidão da SMUMA nº 17475 de 17.03.97, no terreno desta matrícula foi construído o prédio nº 205 pela Rua Romão Cortes Lacerdatendo sido concedido o habite-se em 14 de março de 1997. Foi apresentada a OMD nº 763343 em 21.04.97. Rio de Janeiro, 18 de abril de 1997.

O OFICIAL:

R.06 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 31.07.1997 do 4º Ofício, Lº 2384, - fls. 69, prenotada em 07.11.1997 com o nº 682349 às fls. 300 do livro 1-DP, FERNANDO DA ROCHA MARQUES e sua mulher ANA MARIA SOUZA MARQUES, antes qualificados, venderam o imóvel a MARCELO COELHO BRANCO, brasileiro, aeronauta, separado consensualmente, identidade do IFP 2402999 CPF nº 316.227.397/87, residente nesta cidade, pelo preço de R\$--- R\$160.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 15631 - em 12.06.1997, Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1997.

O OFICIAL:

Av.07 INSCRIÇÃO NO FRE E CL -Pelo título citado no R-06, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no FRE nº 1.357.366-2 e CL nº 15354-4, Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1997.

O OFICIAL:

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E46Q9-4NW9Y-ZMUJEE-52PHZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

2266756/0081

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 146.570	FICHA 02 VERSO
----------------------	----------------------

Av.08 INDICADOR REAL -Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no L9  
6-BZ nº 75047 fls. 104. Rio de Janeiro, 27 de Dezembro de 1997.-----  
O OFICIAL *[Signature]*

R - 9 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 19/07/05, da  
7ª Circunscrição, livro 1E-32, fl. 56, prenotada em  
22/07/05, com o nº 1022976, à fl. 299v, do livro 1-FJ, fica  
registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em  
caráter irrevogável e irretroatável, feita por MARCELO  
COELHO BRANCO em favor de PAULO THADEU FIGUEIRA MENDES,  
brasileiro, empresário, separado, identidade CREA/RJ  
176211/D, CPF 876.419.097-81, residente nesta cidade, pelo  
preço de R\$320.000,00, oneroso nas condições do título. Rio  
de Janeiro, 12 de agosto de 2005.-----  
O Oficial *[Signature]*

(R).1 ato  
RHC88291 MMS

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 13/04/07 da 7ª  
Circunscrição, livro 1E-41, fl. 42, prenotada em 19/04/07  
com o nº 1111474 à fl. 190v do livro 1-FV, fica registrada  
a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCELO COELHO BRANCO  
em favor de PAULO THADEU FIGUEIRA MENDES, pelo preço de  
R\$320.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia  
nº 1156554 em 18/01/07. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2007  
O Oficial *[Signature]*

(R).1 ato  
RKE21835 AKT

AV - 11 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 26/09/08, prenotado em  
26/09/08 com o nº 1197477 à fl. 286v do livro 1-GH,  
instruído pela certidão de 24/09/08 do 1º RCPN da comarca  
de Nova Friburgo/RJ, nº 4200, livro 13-BE, fl. 220, fica  
averbado o **DIVÓRCIO** de PAULO THADEU FIGUEIRA MENDES,  
Segue na ficha 3

(R).1 ato  
RHN73600 JAF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E46Q9-4NW9Y-ZMUEE-52PHZ>



Valide aqui este documento

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

2266756/0081

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
146570

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

conforme sentença homologatória de conversão de 07/06/06.  
Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2008. -----  
O Oficial *Alcides*

(R).1 ato  
RHN/3601 MLE

AV - 12 **CASAMENTO**: Pelo requerimento de 27/08/08, prenotado em 28/08/08 com o nº 1191797 à fl. 82v do livro 1-GH, instruído pela certidão de 28/06/07 da 5ª Circunscrição, nº 30691, livro BR-154, fl. 113, fica averbado o **CASAMENTO** de PAULO THADEU FIGUEIRA MENDES e PRISCILA DE FREITAS GOMES, realizado em 15/06/07 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar PRISCILA DE FREITAS FIGUEIRA MENDES. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2008.  
O Oficial *Alcides*

(R).1 ato  
RHN/3602 IKC

R - 13 **COMPRA E VENDA**: Pelo instrumento particular de 14/10/08 prenotado em 15/10/08 com o nº 1200658 à fl. 101v do livro 1-GI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAULO THADEU FIGUEIRA MENDES assistido de sua mulher PRISCILA DE FREITAS FIGUEIRA MENDES, brasileira, veterinária, identidade DETRAN/RJ 01410131688, CPF 072.613.947-50, em favor de SIDNEY JOSÉ DE SÁ PEREIRA, brasileiro, agente da polícia federal, identidade DETRAN/RJ 01632121791, CPF 280.517.774-68, casado pelo regime da separação de bens com DANIELLE LOPES DE SÁ PEREIRA, brasileira, bancária, identidade SSP/PE 8399285, CPF 074.967.477-69, residente nesta cidade, pelo preço de R\$475.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1317185 em 29/09/08. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2008. -----  
O Oficial *Alcides*

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SIDNEY JOSÉ DE SÁ PEREIRA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E46Q9-4NW9Y-ZMUJEE-52PHZ>



Valide aqui este documento

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

2266756/0081

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
146570

FICHA  
3  
VERSO

(R).1 ato  
RNM73603 YUC

00.360.305/0001-04 com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$240.000,00 a taxa de juros nominal de 11,3866% ao ano, efetiva de 12,0002% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 10,9350% ao ano e efetiva de 11,5000% ao ano, enquanto mantido o débito em conta corrente dos encargos vinculados ao financiamento e redutor adicional de taxa de juros nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,0001% ao ano, (caso os fiduciários tenham na contratação conta corrente com crédito rotativo - CROT ou cartão de crédito na modalidade crédito ou múltiplo), pelo sistema SAC a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$3.277,31 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$3.620,00, vencendo-se a primeira em 14/11/08. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$889.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2008. -----  
O Oficial *Alain*

(R).1 ato  
RNM73599 FHL

AV - 15 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 30/10/08, prenotado em 03/11/08 com o nº 1204169 à fl. 227v do livro 1-GI, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre SIDNEY JOSÉ DE SÁ PEREIRA e DANIELLE BORRALHO LOPES, no qual estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens através da escritura de 03/03/06 da 12ª Circunscrição, livro B-065, fl. 73, hoje registrada com o nº 10955 do Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2008. -----  
O Oficial *Alain*

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 20/09/13, prenotado em 02/10/13 com o nº 1539206 à fl.277v do livro 1-IC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E46Q9-4NW9Y-ZMUUE-52PHZ>



Valide aqui este documento

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

2266756/0081

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
146570

FICHA  
4

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

Continuação da ficha 3

consolidada a propriedade em nome do fiduciante SIDNEY JOSÉ DE SÁ PEREIRA. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2013.

O Oficial *Guilherme*



R - 17

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 16, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SIDNEY JOSÉ DE SÁ PEREIRA assistido de sua mulher DANIELLE LOPES DE SÁ PEREIRA, anteriormente qualificados, em favor de MARIA AUGUSTA LABATUT STRESSER, brasileira, solteira, atriz, identidade DETRAN/RJ CNH 00346784147, CPF 874.124.549-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.700.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1823504 em 01/10/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.174.558,60. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2013.

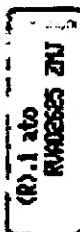
O Oficial *Guilherme*



R - 18

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIA AUGUSTA LABATUT STRESSER 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\$1.200.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$1.600.794,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.200.000,00. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2013.

O Oficial *Guilherme*



AV - 19

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 16, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0412495-2 série 0913, INTEGRAL, emitida em  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E46Q9-4NW9Y-ZMUEE-52PHZ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

o Brasil em um só lugar



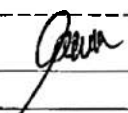


Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
146570	4
	VERSO

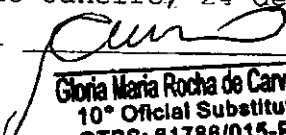
20/09/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$1.200.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 18. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2013.

O Oficial 

(R).1 ato  
RUA02626 HER

AV - 20

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 22/02/18, prenotado em 23/02/18 com o nº 1791695 à fl.69v do livro 1-JL, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MARIA AUGUSTA LABATUT STRESSER, anteriormente qualificada, realizada 20/03/18, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 18. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2018.

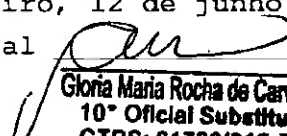
O Oficial 

ECNC72291 FLW

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

AV - 21

**CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 29537b/2018/GIGAD/RJ de 24/05/18, prenotado em 25/05/18 com o nº 1806946 à fl.18v do livro 1-JN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 19 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2018.

O Oficial 

ECOI63852 OBP

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

AV - 22

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 24/05/18, prenotado em 25/05/18 com o nº 1806947 à fl.18v  
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E46Q9-4NW9Y-ZMUEE-52PHZ>



Valide aqui este documento

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

2266756/0081

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0146570-74

MATRÍCULA  
146570

FICHA  
5

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

Continuação da ficha 4

do livro 1-JN, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 a fiduciante MARIA AUGUSTA LABATUT STRESSER, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2182852 em 11/05/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.116.920,96. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2018.

O Oficial

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

ECOI63855 YKG

AV - 23 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo instrumento particular de 02/01/2023, prenotado em 13/04/2023 com o nº 2118456 à fl.127v do livro 1-MD, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** em 17/09/2018 e 02/10/2018, constantes da averbação 22 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2023.

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

REMM46012 WBN

AV - 24 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 23 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações da fiduciante MARIA AUGUSTA LABATUT STRESSER. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$85.135,58. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2023.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E46Q9-4NW9Y-ZMUJEE-52PHZ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2266756/0081

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0146570-74

MATRÍCULA  
146570

FICHA  
5  
VERSO

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

EEMM48015 NKR

R - 25 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23/03/2023, prenotado em 05/04/2023 com o nº 2117211 à fl.83 do livro 1-MD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, em favor de ISABELA VALONNI DE ANDRADE CORREIA, brasileira, diretora de empresas, solteira, não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 06116622929, CPF 114.411.317-28, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.065.528,93. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 2556055 em 23/03/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.311.756,34. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2023.-----

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

EEMM48020 ZKX

R - 26 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 25, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ISABELA VALONNI DE ANDRADE CORREIA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$945.528,93, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$2.000.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$945.528,93. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2023.-----

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

EEMM48022 BQC

AV - 27 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 25, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº  
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E46Q9-4NW9Y-ZMUEE-52PHZ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

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

2266756/0081

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0146570-74

MATRÍCULA	FICHA
146570	6

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

Continuação da ficha 5

1.4444.2049282-0 série 0323, INTEGRAL, emitida em 23/03/2023 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$945.528,93 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 26. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2023.-----

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

**EEMM48024 WNV**

AV - 28 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/01/25, prenotado em 03/01/25 com o nº 2239606 à fl.284v do livro 1-MS, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ISABELA VALONNI DE ANDRADE CORREIA, anteriormente qualificada, realizada em 14/01/25, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$50.379,01. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.-----

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

**EEWC64406 DKV**

AV - 29 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 02/06/25, prenotado em 03/06/25 com o nº 2266756 a fl. 60v do livro 1-MX, 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 a fiduciante ISABELA VALONNI DE ANDRADE CORREIA,  
Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E46Q9-4NW9Y-ZMUJEE-52PHZ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEYC20541 SQJ  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2266756/0081

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0146570-74

MATRÍCULA	FICHA
146570	6 <small>VERSO</small>

anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 28, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2823306 em 22/05/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.359.918,38. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087      **EEYC18794 EIL**

AV - 30      **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 29 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 26 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$945.528,93. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087      **EEYC18797 QAN**

AV - 31      **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 30 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 27 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087      **EEYC18799 RPQ**

**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, 12 de junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E46Q9-4NW9Y-ZMUEE-52PHZ>

# 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 2266756 em 03/06/2025, no livro 1-MX, folha 60V, foi registrado/averbado em 12/06/2025 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	2.566,50
QUITACÃO (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	84,26
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		842,65
LEI 4664/05		210,66
LEI 111/06		210,66
LEI 6281/12		252,79
LEI 691/84 - ISS		226,18

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

146570 - AV.29, AV.30, AV.31

## 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>

EEYC18794 EIL - EECY18797 QAN - EECY18799 RPQ



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 26289/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$6.054,84, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 12/06/2025, acima discriminados.

*Glória*

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**