



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0607
2319607/0129

REGISTRO GERAL

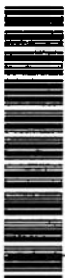
MATRÍCULA
477751

FICHA
1

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

26 de maio de 2023.

IMÓVEL



Casa 2 situada na Rua Soldado Almândio Goering nº 783, na freguesia de Guaratiba, área privativa de 59,00m², com a correspondente fração de 24/100 do respectivo terreno designado por lote 16 da quadra 31 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 21,00m de frente para a Rua Soldado Almândio Goering, 25,50m de frente para a Rua Cabo João Protezek, 20,90m em curva de concordância entre as citadas ruas, 29,50m de fundos, em dois segmentos de 23,00m, mais 6,50m, confrontando com o lote 4 que faz testada para a Rua Soldado Almândio Goering e como lote 2 que faz testada para a Rua Cabo João Protezek, ambos da mesma quadra e PAL e de propriedade da Companhia Construtora Vila Mar ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** com frente para a Rua Cabo João Protezek, medindo 12,74m de frente em 2 segmentos de 9,74m, mais 3,00m estreitando a edificação; 11,73m de fundo em 5 segmentos 2,70m, mais 2,17m estreitando a edificação, mais 2,23m alargando a edificação, mais 1,13m aprofundando a edificação, mais 3,50m estreitando a edificação; 2,24m à direita; e 5,15m à esquerda; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** medindo 16,50m de frente; 12,35m de fundo; 4,47m à direita; e 32,51m à esquerda em 11 segmentos de 3,00m, mais 1,85m estreitando o terreno, mais 3,00m estreitando o terreno, mais 9,74m alargando o terreno, mais 2,24m aprofundando o terreno, mais 2,70m alargando o terreno, mais 2,17m alargando o terreno, mais 2,23m estreitando o terreno, mais 1,13m aprofundando o terreno, mais 3,50m alargando o terreno, mais 0,95m aprofundando o terreno; **ÁREA DE USO COMUM:** localizada entre as Casas 2 e 3, com frente para a Rua Cabo João Protezek, medindo 1,10m de frente; 1,42m de fundo; 3,84m à direita; e 4,74m à esquerda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3434557-9, CL 12552-6. **PROPRIETÁRIO:** BRUNO DOS SANTOS DA COSTA, brasileiro, empresário, maior, solteiro, não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 07071760500, CPF 154.234.047-03, residente nesta cidade,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHNVH-KKXCW-AAK6B-2LVH2>

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

Todas as 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

2319607/0129

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0477751-05

MATRÍCULA	FICHA
477751	1 - VERSO

que adquiriu o terreno por compra ao casal Vivien Souza Gomes de Oliveira, através da escritura de 04/09//2019 do 15º Ofício, livro 3978, fl. 37, registrada em 19/12/2019 com o nº 17 na matrícula 55202. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2023.-----

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

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 21 na matrícula 55202, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão **NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2023.-----

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

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 55202, instruído pela certidão nº 25/0084/2023 de 13/02/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 09/02/2023. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2023.-----

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

R - 3 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 18/04/2024, prenotado em 25/04/2024 com o nº 2189156 à fl.270v do livro 1-MM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BRUNO DOS SANTOS DA COSTA, anteriormente qualificado, em favor de MARIA LUIZA DA SILVA BERNARDO, brasileira, pensionista, identidade DETRAN/RJ 053586483, CPF 721.963.867-15, viúva, não convivente em união estável, residente nesta cidade, pelo preço de R\$325.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2681383 em 18/04/2024. Valor atribuído para
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHNVH-KKXCW-AAK6B-2LVH2>

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

2319607/0129

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0477751-05

MATRÍCULA

477751

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

base de cálculo dos emolumentos: R\$325.000,00. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2024.-----

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

EESG60325 LHS

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIA LUIZA DA SILVA BERNARDO 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\$260.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$325.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$260.000,00. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2024.-----

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

EESG60328 NLO

AV - 5

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica averbada simultaneamente ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.22846 16-6 série 0424, INTEGRAL, emitida em 18/04/2024 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$260.000,00. Não foi recolhido os emolumentos para a prática do ato, por tratar-se de cobrança de ato único, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10931/2004. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2024.-----

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

EESG60330 VHE

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHNVH-KKXCW-AAK6B-2LVH2>

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

2319607/0129

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0477751-05

MATRÍCULA

477751

FICHA

2

VERSO

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/10/25, prenotado em 29/10/25 com o nº 2297672 à fl.272 do livro 1-NB, atualizado pelo requerimento datado de 21/11/25, instruído por Certidão Positiva do 4º 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 LUIZA DA SILVA BERNARDO, anteriormente qualificada, realizada em 02/12/25, 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 4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$25.633,58. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA22349 APQ

AV - 7 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 19/02/26, prenotado em 20/02/26 com o nº 2319607 a fl. 160v do livro 1-NE, 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 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante MARIA LUIZA DA SILVA BERNARDO, 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 06, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2913402 em 29/01/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$332.973,80. Rio de Janeiro, 02 de março de 2026.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHNVH-KKXCW-AAK6B-2LVH2>

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

Título de Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW62255 TBG

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

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

2319607/0129

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0477751-05

MATRÍCULA

477751

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO Continuação da ficha 2

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

EFBP66605 BZU

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\$260.000,00. Rio de Janeiro, 02 de março de 2026.-----

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

EFBP66606 QBE

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, 02 de março de 2026.-----

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

EFBP66607 WEI

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, 02 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHNVH-KKXCW-AAK6B-2LVH2>

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

2319607/0129

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHNVH-KKXCW-AAK6B-2LVH2>

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

Título do Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

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 2319607 em 20/02/2026, no livro 1-NE, folha 160V, foi registrado/averbado em 02/03/2026 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	913,65
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	839,62
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
GUIA DO DOI	1	29,74
COMUNIC. DISTRIB.	1	29,74
SELO DE FISCALIZAÇÃO	5	16,35
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	44,33
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	29,74
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		443,30
LEI 4664/05		110,82
LEI 111/06		110,82
LEI 6281/12		132,99
LEI 691/84 - ISS		118,99

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

477751 - 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>

EFBP66605 BZU - EFBP66606 QBE - EFBP66607 WEI



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 8776/2026

Recebi de ONLINE a quantia de R\$3.194,12, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 02/03/2026, 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