



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0551
2212615/0105

REGISTRO GERAL

L

MATRICULA	FICHA
44.845	01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
18 de abril de 1979.

IMÓVEL Rua Projetada B, lote 23 do PA 35.591 lado esquerdo de quem nela entra vindo da rua A em direção a rua C, a 303,00m do seu início. FREGUEZIA Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE 823.252 (MP) CL 2433. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 22,00m de frente, 21,50m nos fundos, e - 40,00m de ambos os lados, confronta a direita com o lote 22, nos fundos com o lote 28, e a esquerda com o lote 24, todos do PA 35.591. - PROPRIETARIA - GEPA - Gestão e Participação Ltda. com sede nesta cidade CGC 42.581.066/0001-62. TÍTULOS AQUISITIVOS - Matrículas 18.425, 20297 40.811 e 40.812. Rio de Janeiro, 18 de abril de 1979.
Esc. juramentado *Antônio José da Silva*
O Oficial *[assinatura]*

Av.1 UNIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO - A requerimentos de 05-03-79, 15-03-79 e 21-03-79 instruídos com certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 144.315 de 21-11-78 com aditamento de 14-12-78, hoje arquivados, fica averbado que o lote objeto desta matrícula é resultante da unificação e desmembramento dos lotes 4, 5 e 6 do PA 34.734 e 4, 5 e 6 do PA 34.560 objeto das matrículas 18.425, 20.297, 40.811 e 40.812. Rio de Janeiro, 18 de abril de 1979.
Esc. juramentado *Antônio José da Silva*
O Oficial *[assinatura]*

Av.2 VINCULAÇÃO - De acordo com a certidão nº 114.315 de 21-11-78 com aditamento de 14-12-78 da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos fica averbado que o lote objeto desta matrícula está vinculado ao Município do Rio de Janeiro para garantia da execução das obras de arruamento, não podendo ser vendido ou prometido vender antes da aceitação definitiva das obras. Rio de Janeiro, 18 de abril de 1979.
Esc. juramentado *Antônio José da Silva*
O Oficial *[assinatura]*

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMDZF-APQ84-ACVC3-BSLDW>

00044845



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saer
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2212615/0105

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.845

FICHA

01

VERSO

Av.03 **VINCULAÇÃO** - Pelo requerimento datado de 17.09.90, prenotado em 18.09 90, no livro 1-CI, sob o nº 468.343, às fls.197, instruído com certidão nº 291715 da S.M.U.M.A., de 29.06.90, fica averbado que na vinculação do imóvel desta matrícula às obrigações da legislação em vigor, para garantia de obras de arruamento e urbanização, se inclui as do PAL 42.312, que modificou o PAL 35.591. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 1991.-----
O Oficial

Av.4 - **CANCELAMENTO DE VINCULAÇÃO**: Pelo requerimento de 04.07.91, prenotado em 04.07.91, sob o nº 487039, às fls. 242 do Livro 1-CM, instruído pela Certidão nº 296908, de 12.06.91, da SMUMA, ficam canceladas as Av. 2 e 3, face a aceitação das obras de urbanização dos logradouros constantes do PAL 42312. Rio de Janeiro, 11 de julho de 1991
O Oficial

Av.5 - **INDICADOR REAL**: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Livro 4-M, nº 113799, fls. 183vº. Rio de Janeiro, 11 de julho de 1991.
O Oficial

Av.06 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO**: Pelo requerimento de 23.03.2001 prenotado em 26.03.2001, com o nº 824.007, às fls 18v, do livro 1-EJ, instruído pela certidão nº 6419 de 15.02.2001 da Secretaria Municipal - de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 11.295 de 02.08.1992 pelo qual a RUA FROTA AGUIAR FILHO (CL 197475) foi antes conhecida como Rua "B" PAL. 35.591. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2001.-----
O Oficial

AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL**: Pelo requerimento de 04/12/08, prenotado em 04/12/08, com o nº 1209170, à fl. 107v, do livro 1-GJ, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica,
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMDZF-APQ84-ACVC3-BSLDW>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2212615/0105

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44845

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

(R).1 ato
RMQ83200 ZQO

fica averbado o número 1905477-4, CL 19747-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2008. -----

O Oficial *[assinatura]*

R - 8

(R).1 ato
RT193211 RJQ

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 11/07/12, prenotado em 19/07/12, com o nº 1451504 à fl. 124v do livro 1-HQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GEPA GESTÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, em favor de ANDRE LUIS SILVA MORAIS, brasileiro, solteiro, médico, identidade CRM/RJ 52-57609-8, CPF 026.654.197-69, residente nesta cidade, pelo preço de R\$248.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1690369 em 02/07/12. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2012. -----

O Oficial *[assinatura]*

R - 9

(R).1 ato
RT193212 RJQ

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANDRE LUIS SILVA MORAIS, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$198.000,00, 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\$245.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2012. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 10

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo ofício nº 006/2012 de 17/08/12, prenotado em 20/08/12 com o nº 1458116 à fl. 62v do livro 1-HR, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMDZF-APQ84-ACVC3-BSLDW>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2212615/0105

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44845

FICHA

2

VERSO

CNM:089425.2.0044845-87

(R).J. ato
RT063416 HEE

IMOBILIÁRIO n° 1.5555.2262493 série 0712, emitida em 11/07/12 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$198.000,00, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 9. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2012. -----

O Oficial _____

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 15/06/23, prenotado em 20/06/23 com o n° 2130723 à fl.269 do livro 1-ME, atualizado pelo requerimento datado de 05/07/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 02/08/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANDRE LUIS SILVA MORAIS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09, 10 e 11/08/23, 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 07/08/23, no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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° 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.259,86. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2023.-----

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

EEOH32519 WKH

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 13/05/2024,

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMDZF-APQ84-ACVC3-BSLDW>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sdel
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2212615/0105

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44845

FICHA

3

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

CNM: 089425-2-0044845-87

Continuação da ficha 2

prenotado em 17/05/2024 com o nº 2193325 à fl. 120v do livro 1-MN, atualizado pelo requerimento datado de 22/05/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/06/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANDRE LUIS SILVA MORAIS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01/07/2024, 02/07/2024 e 03/07/2024, 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 26/06/2024 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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\$46.819,93. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2024.-----

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

EETR34682 TQB

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2024.-----

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

EETR34687 YNT

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/08/24, prenotado em 23/08/24 com o nº 2212615 a fl. 214 do livro 1-MP, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do

Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMDZF-APQ84-ACVC3-BSLDW>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUC56574 KQN
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2212615/0105

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0044845-87.

MATRÍCULA	FICHA
44845	3
	VERSO

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 o fiduciante ANDRÉ LUIS SILVA MORAIS, 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 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2659498 em 25/03/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$267.208,41. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2024.----

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

EEUC53827 TYQ

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$198.000,00. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2024.-----

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

EEUC53829 OTQ

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2024.-----

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

EEUC53830 TBH

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, 16 de setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMDZF-APQ84-ACVC3-BSLDW>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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 2212615 em 23/08/2024, no livro 1-MP, folha 214, foi registrado/averbado em 16/09/2024 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	721,52
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	144,77
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,95
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	35,00
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		350,09
LEI 4664/05		87,52
LEI 111/06		87,52
LEI 6281/12		105,02
LEI 691/84 - ISS		93,97

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

44845 - AV.14, AV.15, AV.16

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>

EEUC53827 TYQ - EEUC53829 OTQ - EEUC53830 TBH



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 41478/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.522,52, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 16/09/2024, 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