



Valide aqui  
a certidão.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

147.158

FICHA

01

SC



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

09 de outubro de 1986.-

IMÓVEL PRAÇA DA BÍBLIA nº 48, aptº 403 do Bloco 1, com a fração de 0,0193 do terreno (lote 11 do PA 33585).- FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO NO FRE nº 896472(MP) CL 2108. - CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede de frente para a rua A: 8,37m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m mais 11,00m em reta mais 8,37m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; 118,50m à direita, confrontando com a divisa lateral esquerda do lote 10 da rua A; 92,00m à esquerda, confrontando com a divisa lateral direita do lote 12 da rua A; nos fundos mede, em 4 segmentos: 34,50m em reta mais 12,00m também em reta mais 30,00m em curva externa subordinada a um raio de 12,00m mais 28,00m em reta, limitando o 1º segmento com terreno do prédio nº 1787 da Estrada do Gabinal, de Semiramis Bebianno ou sucessores e os outros segmentos pelo alinhamento da rua Daniel, por onde também faz testada.-

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB RJ, com sede nesta cidade, CGC nº 33.525.221/0001-32.- TÍTULO AQUISITIVO: Desapropriação, processada na 4ª Vara da Fazenda Pública, contra Adelina Grimaldi Seabra e seu marido Ricardo Seabra Moura, registrada em 06/06/68 no Lº 3411 às fls. 268 sob o nº 63.207 e matriculada sob o nº 11.480.- Rio de Janeiro, 09 de outubro de 1986.-

Tec.jud.juramentado

O Oficial

Av.01

HIPOTECA EM 1º GRAU- Sob o nº 01 na mat. 11480, foi registrada em 04/10/76, uma hipoteca, que grava a totalidade do empreendimento, tendo sido seu valor, prazo e juros alterados, conforme Av.02 da citada matrícula, sendo credor o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília-DF e serviços nesta cidade, CGC nº 33.633.686/0001-07.- Rio de Janeiro, 09 de outubro de 1986.-

Tec.jud.juramentado

O Oficial

Av.02

HABITE-SE - Na mat. nº 120.187, sob o nº 04, foi hoje averbado o ha-

segue no verso

00147158





2102619/0123

Valide aqui  
a certidão.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

147.158

FICHA

01

VERSO

bite-se do imóvel desta matrícula, concedido em quinze de junho de mil novecentos e oitenta e quatro - Rio de Janeiro, 09 de outubro de 1986.

Tec. jud. juramentado

O Oficial

V.03 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 28/03/94, prenotado em 08/04/94, folhas 280, sob o nº 565.954, do livro 1-DA, instruído por certidão nº 159.203 de 11/12/79, da SMOSP, fica averbado que, "Do Decreto nº 1876, de 10 de novembro de 1978, reconhece em caráter condicional, de acordo com o projeto 9.620-33.585, os seguintes logradouros situados na XVI - RA - JACAREPAGUÁ/ A RUA DA LUZ, antes conhecida com o nome de Rua A, que começa na Rua Daniel, lado ímpar, 81,00 metros depois da Av. Ezaquiel, e termina na Praça da Bíblia, com - 154,00m de extensão. A praça da Bíblia, situada no fim da Rua da Luz, com 2.121,31m²". Rio de Janeiro, 15 de abril de 1994.

O OFICIAL

V - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo Ofício nº 3355/2005/GIFUG/RJ06 de 28/06/05, prenotado em 12/07/05 com o nº 1021146 à fl. 233v do livro 1-FJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 1 na matrícula 11480 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2005.

O Oficial

R - 5 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 23/07/81 do 23º Ofício, livro 4012, fl. 93, prenotada em 05/05/10 com o nº 1294455 à fl. 177v do livro 1-GU, rerratificada por outra de 14/12/09 do 23º Ofício, livro 9169, fl. 57

Segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHS5M-3C4AK-NVSTQ-2MJUC>

(R) 1 ato  
RH045397 JFD

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



2102619/0123

Valide aqui  
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

147158

FICHA

2

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

prenotada em 29/03/10 com o nº 1288301 à fl. 256 do livro 1-GT, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB-RJ, em favor de NEIDE ELPIDIO DA SILVA, funcionária pública, identidade IFP 2237314, CPF 296.718.687-20 e seu marido IVAN DAMIÃO DA SILVA, comerciante, identidade IFP 05617672-0, CPF 313.202.107-59, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, pelo preço de Cr\$519.232,93 pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo: R\$8.955,00. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2010  
O Oficial

R - 6

**PROMESSA DE CESSÃO:** Pela escritura de 10/01/84, do 23º Ofício, livro 4628, fl. 14, prenotada em 05/05/10 com o nº 1294256 à fl. 177v do livro 1-GU, rerratificada por outra de 14/12/09 do 23º Ofício, livro 9169, fl. 57, prenotada em 29/03/10 com o nº 1288301 à fl. 256 do livro 1-GT, fica registrada a **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por NEIDE ELPIDIO DA SILVA e seu marido IVAN DAMIÃO DA SILVA, em favor de ALMIR AZEVEDO SANT'ANNA, comerciante, identidade IFP 05456963-7, CPF 631.206.157-49 e sua mulher SANDRA REGINA DA SILVA SANT'ANNA, do lar, identidade IFP 06070181-0, CPF 738.814.227-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$60.000,00 pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo: R\$8.955,00. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2010.  
O Oficial

R - 7

**CESSÃO:** Pela escritura de 14/12/09 do 23º Ofício, livro 9169, fl. 57, prenotada em 29/03/10 com o nº 1288301 à fl. 256 do livro 1-GT, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por NEIDE ELPIDIO DA SILVA e seu  
Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHS5M-3C4AK-NVSTQ-2MJUC>



onr

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



2102619/0123

Valide aqui  
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

147158

FICHA

2

VERSO

marido IVAN DAMIÃO DA SILVA, em favor de ALMIR AZEVEDO SANT'ANNA e sua mulher SANDRA REGINA DA SILVA SANT'ANNA, pelo preço de Cr\$60.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$3.955,00. Isento de pagamento de imposto de transmissão conforme guia nº 1423734. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2010.-----  
O Oficial

R - 8

**CESSÃO:** Pela escritura que serviu para o registro 7, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por ALMIR AZEVEDO SANT'ANNA e sua mulher SANDRA REGINA DA SILVA SANT'ANNA, em favor de AUREA ALVES MACHADO, brasileira, separada, funcionária pública federal, identidade IFP 02521286-1, CPF 385.200.957-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$0,01. Valor atribuído para base de cálculo: R\$3.955,00. Isento de pagamento de imposto de transmissão conforme guia nº 1421329. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2010.-----  
O Oficial

R - 9

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB-RJ, em favor de AUREA ALVES MACHADO, pelo preço de Cr\$519.232,93. Valor atribuído para base de cálculo: R\$3.955,00. Isento de pagamento de imposto de transmissão conforme guia nº 1423736.- Rio de Janeiro, 29 de junho de 2010.-----  
O Oficial

AV - 10

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o número 1485091-4 CL 16219-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2010.--  
O Oficial

Segue na ficha 3

(R).1 ato  
RPT18914 UPL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHS5M-3C4AK-NVSTQ-2MJUC>

(R).1 ato  
RPT18911 PFI

(R).1 ato  
RPT18912 OGY

(R).1 ato  
RPT18913 TNV

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



2102619/0123

Valide aqui  
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

147158

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

AV - 11 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 73202 à fl. 12 do livro 4-BD. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2010.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/04/12 prenotado em 11/05/12 com o nº 1437004 à fl. 203v do livro 1-HO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por AUREA ALVES MACHADO em favor de CARLOS IVAN ANDRADE DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, identidade DETRAN/RJ 02221831680, CPF 071.648.807-86, residente nesta cidade, pelo preço de R\$115.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº1679149. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2012.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLOS IVAN ANDRADE DA SILVA 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\$100.000,00, 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\$120.000,00, para o leilão público. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2012.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 1485091-1 CL 16219-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2012.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHS5M-3C4AK-NVSTQ-2MJUC>

(R) 1. ato  
RTCS9833 ARG

(R) 1. ato  
RTCS9834 HH

(R) 1. ato  
RTCS9835 JNP

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

0000  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comparado



2102619/0123

Valide aqui  
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

147158

3 VERSO

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 17/02/2022, prenotado em 21/02/2022 com o nº2036367 à fl.176v do livro 1-LR, atualizado pelo requerimento datado de 09/05/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/05/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CARLOS IVAN ANDRADE DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 31/08/2022, 01/09/2022 e 02/09/2022, 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 10/08/2022 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 nº13. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH43854 OEQ

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 11/01/2023, prenotado em 12/01/2023 com o nº2102619 à fl.158 do livro 1-MB, 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 o fiduciante CARLOS IVAN ANDRADE DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois  
Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHS5M-3C4AK-NVSTQ-2MJUC>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

147158

FICHA

4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Continuação da ficha 3

de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi ISENTO pela guia nº2529061 em 21/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$128.623,11. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV47966 OTF

AV - 17 : **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$100.000,00. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV47967 AOL

**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, 23 de fevereiro de 2023.



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

2102619/0123

Valide aqui  
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHS5M-3C4AK-NVSTQ-2MJUC>

Sapec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

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 2102619 em 12/01/2023, no livro 1-MB, folha 158, foi registrado/averbado em 23/02/2023 com os seguintes atos:

| Descrição                                 | Qtd. | Valor  |
|-------------------------------------------|------|--------|
| ***** E M O L U M E N T O S *****         |      |        |
| CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)  | 1    | 633,19 |
| QUITACÃO (Tabela 20.3-1-6)                | 1    | 536,91 |
| GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)               | 1    | 22,44  |
| COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)         | 1    | 22,44  |
| SELO DE FISCALIZAÇÃO                      | 1    | 7,44   |
| PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)              | 1    | 27,83  |
| LEI 6370/2012 (PMCMV)                     | 1    | 25,83  |
| GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12           | 1    | 22,44  |
| CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)    | 1    | 93,59  |
| *** A C R É S C I M O S   L E G A I S *** |      |        |
| LEI 3217/99 - 20%                         |      | 271,76 |
| LEI 4664/05 - 5%                          |      | 67,94  |
| LEI 111/06 - 5%                           |      | 67,94  |
| LEI 6281/12 - 4%                          |      | 54,35  |
| LEI 691/84 - ISS                          |      | 72,87  |

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

147158 - AV.16, AV.17

## 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>

EEJV47966 OTF - EEJV47967 AOL



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 7377/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.926,97, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 23/02/2023, 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

