



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0546
2216382/0082

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
27.635	01

JLB



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

07 de novembro de 1977.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB5UE-9FREN-QLH7M-JSSL5>

IMÓVEL



00027635

Rua Marangã, nº 123, aptº 501 Bloco 1 fração de 1/299 do terreno. FREGUESIA- Jacarepaguã. INSCRIÇÃO- FRE nº 1.265.034 C.L. - 3.010. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede: 32,35m. de frente pela rua Marangã, 179,30m. de fundos, à direita mede 39,75m. mais 59,50m. (alargando o terreno) mais 39,35m. (aprofundando o terreno), à esquerda mede 40,40m. mais 60,60m. (alargando o terreno), mais 23,80m(aprofundando o terreno), mais 50,00m. - (estreitando o terreno) mais 48,00m. (aprofundando o terreno), - fechando o perímetro, confrontando de um lado com os lotes 2 e 3, do outro com o lote 4 e parte do lote 5, e, nos fundos com o lote 5, todos do mesmo P.A, e de propriedade da Cia. Jacarepaguã Territorial S/A, ou sucessores. PROPRIETÁRIA- FINABRA- SOCIEDADE FINANCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO BRASIL, com sede nesta cidade, CGC nº 33.697.681. TÍTULO AQUISITIVO- Lº 3-GF nº 90.272, fls. 79. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1977

Esc. juramentado

OFICIAL

AV- 1

HIPOTECA EM 1º GRAU- No Lº 2-BF nº 25.298, fls. 157, acha-se inscrita uma hipoteca em 1º grau, gravando o imóvel em causa, sendo credora a SOLAR- ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede - nesta cidade, CGC nº 33.845.389. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1977.

Esc. juramentado

OFICIAL

AV- 2

CAUÇÃO- No Lº 2-BF nº 25.298, fls. 157, averbação 1, acha-se averbada a Caução de Crédito que a SOLAR- ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO fez ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1977.

Esc. juramentado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
27.635	02 VERSO

Oficial *Adhemar A. Aguiar*

Av.3 DESLIGAMENTO DE CAUÇÃO - À requerimento datado de 27.01.77, foi autorizado o desligamento do imóvel da caução objeto do Av.2. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1977.

Esc. Juramentado *Adhemar A. Aguiar*
Oficial *Adhemar A. Aguiar*

Av.4 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Por Instrumento Particular de 28.06.74, e aditamento de 01.12.76, a credora autorizou o desligamento do imóvel da hipoteca objeto do Av.1. Rio de Janeiro, 07 de novembro de - 1977.

Esc. Juramentado *Adhemar A. Aguiar*
Oficial *Adhemar A. Aguiar*

meat. R-5 COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de 28.06.74 e Aditamento de 16.03.76, a proprietária vendeu o imóvel a IVONNE TROTTI, solteira, pespontadeira, identidade 2210214 do IFP e CPF 297.994.817, brasileira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, por CR\$38.840,68 com Imposto de Transmissão pago através da guia nº 2.467.438 em 28.06.74. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1977.

Esc. Juramentado *Adhemar A. Aguiar*
Oficial *Adhemar A. Aguiar*

XXX

XXX

XXX

R-6 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelos títulos objeto do R-5, o adquirente deu o imóvel em hipoteca a SOLAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, com sede nesta cidade e CGC. 33.845.389, em garantia da dívida no valor de CR\$33.492,00 pagável em 280 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas no valor de CR\$ 368,40 em 30.03.76 -

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB5UE-9FREN-QLH7M-JSSL5>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
27.635	02

j



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
continuação da ficha 01.

aos juros de 4,3% ao ano, e demais cláusulas e condições constantes - do título. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

Av.7 CAUÇÃO - À requerimento datado de 27.01.77, a credora deu em caução seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-6, ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1977.

Esc. Juramentado

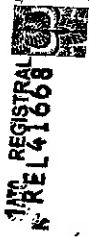
Oficial

Av.8 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº 587 série A de 28.06.74 de 1º Grau Emitente: Solar Associação de Poupança e Empréstimo. Devedor: IVONNE TROTTI. Favorecido: a própria Emitente. VALOR: CR\$45,919,45. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 3841/2003/GIFUG/RJ6 de 01/12/03, prenotado em 16/01/04 com o nº 954115 à fl. 214 do livro 1-FB, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **CAUÇÃO DOS DIREITOS** creditórios do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2004.-----



O Oficial

AV - 10 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 67.077 à fl. 300 do livro 6-BS. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2004.-----

O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB5UJE-9FREN-QLH7M-JSSL5>

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
27635	2 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB5UE-9FREN-QLH7M-JSSL5>

(R) 1 ato RUR73209 IEZ	<p>AV - 11 CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo instrumento particular de 15/05/13, prenotado em 23/05/13 com o nº 1512600 à fl.221 do livro 1-HZ, instruído por cópia do contrato de Cessão de Créditos celebrado em 10/06/81, fica averbada a CESSÃO DE CRÉDITOS feita pelo credor SOLAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO em favor de DELFIN RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CNPJ 33.923.848/0001-41, oriundos da hipoteca registrada com o nº 6, pelo preço de CR\$279.337,18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.00. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2013.----- O Oficial</p>
(R) 1 ato RUR73210 OAP	<p>AV - 12 CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 8 de CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL, em virtude de autorização dada pela credora DELFIN RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2013.----- O Oficial</p>
(R) 1 ato RUR73211 XAL	<p>AV - 13 CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 6, de HIPOTECA EM 1º GRAU, em virtude de quitação dada pela credora DELFIN RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2013.----- O Oficial</p>
(R) 1 ato RUR73212 MOP	<p>AV - 14 CASAMENTO: Pelo requerimento de 21/05/13, prenotado em 21/05/13 com o nº 1512055 à fl.201 do livro 1-HZ, instruído pela certidão de 03/02/04 da 11ª Circunscrição, nº 31816, livro B-55, fl. 296, fica averbado o CASAMENTO de IVONNE TROTTI e ANTONIO DA CONCEIÇÃO VIEGAS, realizado em 22/04/88 pelo regime da separação legal de bens, passando a assinar IVONNE TROTTI VIEGAS. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2013.----- O Oficial</p>

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

saer
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27635

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB5UE-9FREN-QLH7M-JSSL5>

(R) 1 ato
RUR73213 IEJ

AV - 15

VIUVEZ: Pelo requerimento que serviu para a averbação 14, instruído pela certidão de 15/02/91 da 12ª Circunscrição, nº 33740, livro 205 SO A, fl. 140, fica averbada a **VIUVEZ** de IVONNE TROTTI VIEGAS, em virtude do falecimento em 15/02/91 do marido ANTONIO DA CONCEIÇÃO VIEGAS. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2013.

O Oficial

(R) 1 ato
RUR73214 PPI

R - 16

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 22/03/13, protocolado em 29/04/13 com o nº 1507241 à fl.28 do livro 1-HZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por IVONNE TROTTI VIEGAS, CPF 297.994.817-91, anteriormente qualificada, em favor de ALEXSANDER FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, identidade DETRAN/RJ 098632938, CPF 021.486.537-17, residente nesta cidade, pelo preço de R\$110.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 1771801. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$110.000,00. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2013.

O Oficial

(R) 1 ato
RUR73215 PQR

R - 17

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXSANDER FERREIRA DOS SANTOS 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\$99.000,00, 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. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$99.000,00. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2013.

O Oficial

Segue no verso

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0027635-16

MATRÍCULA	FICHA
27635	3
	VERSO

AV - 18

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 1265039-6, CL 03010-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2013.-----

O Oficial

(R), 1 ato
R1873216 OUS

AV - 19

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/03/2022, prenotado em 10/03/2022 com o nº2039301 à fl.282 do livro 1-LR, atualizado pelo requerimento datado de 04/05/2022, e de acordo com os requerimentos de renovação de diligências datados de 30/06/2022, 26/09/2022, 24/01/2023, 27/03/2023, 03/07/2023, 22/09/2023, 22/01/2024 e 30/04/2024, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/05/2024, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ALEXSANDER FERREIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/06/2024, 28/06/2024 e 01/07/2024, 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 14/06/2024 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 nº17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$127.032,14. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2024.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB5UE-9FREN-QLH7M-JSSL5>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUN17048 AZR

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

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

2216382/0082

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27635

FICHA
4

CNM: 089425.2.0027635-16
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

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

EEI92350 RGQ

AV - 20 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 09/10/2024, prenotado em 10/09/24 com o nº2216382 a fl.49v do livro 1-MQ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do 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 ALEXSANDER FERREIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº19, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº2894997. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$131.574,56. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2024.-----

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

EEUN13906 RZX

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 20 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$99.000,00. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2024.-----

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

EEUN13907 YBQ

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, 19 de setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB5UE-9FREN-QLH7M-JSSL5>

Documentos assinados 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

2216382/0082

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB5UE-9FREN-QLH7M-JSSL5>



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: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2216382 em 10/09/2024, no livro 1-MQ, folha 49V, foi registrado/averbado em 19/09/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	562,23
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	28,45
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		284,58
LEI 4664/05		71,14
LEI 111/06		71,14
LEI 6281/12		85,37
LEI 691/84 - ISS		76,38

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

27635 - AV.20, AV.21

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>

EEUN13906 RZX - EEUN13907 YBQ



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 42359/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.050,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 19/09/2024, acima discriminados.

10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ