



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0579
2278761/0086

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
22.121	01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
24 de junho de 1977.

IMÓVEL: Rua Marangã nº 123 apartamento 303 bloco 01 fração de 1/299 do terreno. FREGUESIA de Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE 1.144.355 C.L. 3010. CARACTERÍSTICAS 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 assim 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 PA. e de propriedade da Cia. Jacarepaguã Territorial S/A. ou sucessores. PROPRIETÁRIA: FINABRA - SOCIEDADE FINANCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO BRASIL, com sede nesta cidade e CGC. 33.697.681. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-GF nº 90272 fls. 79. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1977.

00022121



Esc. Juramentado
Oficial

Luiz Monte Rocha
Alfredo de Aguiar

Av.1. HIPOTECA EM 1º GRAU - No Livro 2-BF às fls. 157 sob o nº 25298, achase inscrita uma hipoteca gravando o imóvel em causa, sendo credora a SOLAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1977.

Esc. Juramentado
Oficial

Luiz Monte Rocha
Alfredo de Aguiar

Av.2. DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Por Instrumento Particular de 28/06/74 - e Aditamento de 30/10/75, a credora autorizou o desligamento do imóvel da hipoteca constante no Av.1. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1977

Esc. Juramentado
Oficial

Luiz Monte Rocha
Alfredo de Aguiar

R-3. COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de 28/6/74 e de 30/10/75, a proprietária vendeu o imóvel à SINVAL NUNES GIL, comerciário, casado pelo regime comum com JUSSARA SILVA GIL, do lar, brasileiros, iden

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD6FM-VJ7KS-2FB5T-PZ79Q>

Documento criado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

22.121

FICHA

01

VERSO

identidades do IFP nºs. 2331054 e 2466962, T. Eleitoral nºs. 129993/213 Zona e 145231, CPF nºs. 221301527/91 e 246287277/91, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr\$38.840,68. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2.467.390, paga em 28/01/74. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

R-4 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título objeto do R-3, o (s) adquirente (s) deu (ram) o imóvel em hipoteca a SOLAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta cidade e CGC. 33.845.389, em garantia da dívida no valor de CR\$ 33.492,00, pagável em 284 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas no valor de CR\$70,84 em 30/11/75, aos juros de 4,3%aa e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

Av-5 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL DE 1º GRAU - Nº 649 - Série "A" - Emitida em 30/10/73. EMITENTE - SOLAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, antes qualificada. DEVEDOR: O casal de SINVAL NUNES GIL, antes qualificado. FAVORECIDA: A própria emitente. VALOR: Cr\$44.176,26. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

Av.6 CAUÇÃO - Por requerimento de 04-11-76 a credora deu em caução seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1977.

Esc. juramentado

O Oficial

Continuação na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD6FM-VJ7KS-2FB5T-PZ79Q>



Valide aqui este documento

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

2278761/0086

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.121

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFICIO
Continuação da ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD6FM-VJ7KS-2FB5T-PZ79Q>

AV.07 CESSÃO DE CREDITO: Pelo instrumento particular de 11/07/91, prenotado em 27/10/92 sob o nº 525226, às fls. 67, do livro 1-CT, à SOLAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, cedeu seus direitos, creditórios da hipoteca do R.4 DELFIN S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade CGC nº 33.923.848/0001-41, pelo valor de CR\$971.618,12.-Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1992.
OFICIAL *[Handwritten Signature]*

AV.08 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Pelo Ofício nº 3873/91 de 13/11/91, prenotada em 27/10/92, sob o nº 525224, às fls. 67, do livro 1-CT, fica cancelada a AV.06, face a quitação dada pela credora.-Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1992.
OFICIAL *[Handwritten Signature]*

AV.09 CANCELAMENTO DE CÉDULA: Pelo Ofício nº 934/91 de 13/08/91, prenotado em 27/10/92 sob o nº 525225, às fls. 67, do livro 1-CT, fica cancelada a AV.05, face a quitação dada pela credora.-Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1992.
OFICIAL *[Handwritten Signature]*

AV.10 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo título citado na Av.09, fica cancelado o R.04, fica quitação dada pela credora.-Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1992.
OFICIAL *[Handwritten Signature]*

AV.11 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 6-BS, nº 67063, fls. 298v.-Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1992.
OFICIAL *[Handwritten Signature]*

Segue no verso

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

Boletim de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
22121

FICHA
2 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD6FM-VJ7KS-2FB5T-PZ79Q>

R - 12 **PARTILHA:** Pela escritura de 31/10/12 do 12ºOfício, livro 3356, fl.8, prenotada em 11/03/13 com o nº1497075 à fl.263 do livro 1-HV, fica registrada a **PARTILHA AMIGÁVEL** do imóvel, deixado por JUSSARA SILVA GIL, sendo advogada assistente GLORIA MARIA MIRANDA DE CARVALHO, inscrita na OAB/RJ com o nº52.226, em favor de; **1/2 para 1)SINVAL NUNES GIL**, viúvo meeiro, aposentado, identidade IFP 2.331.054-3, CPF 221.301.527-91; e **1/2 para 2)JANAINA SILVA GIL**, solteira, bacharel em direito, identidade IFP 11966637-8, CPF 093.001.087-60; brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$55.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$39.867,89. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº164.248181-3 em 16/05/12. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2013.-----
O Oficial _____

(R) 1 ato
RUI92696 HER

AV - 13 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado o número 1265025-5, CL 0301056 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2013.-
O Oficial _____

(R) 1 ato
RUI92697 GRY

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 20/05/13, prenotado em 06/06/13 com o nº 1515008 à fl.7v do livro 1-IA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **1) JANAINA SILVA GIL** e **2) SINVAL NUNES GIL**, anteriormente qualificados em favor de RONALDO FLORES DA SILVA, brasileiro, divorciado, motorista, identidade CNH/DETRAN/RJ 00144703200, CPF 946.081.216-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$155.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº1791867. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.000,00. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2013.-----
O Oficial _____

(R) 1 ato
RUI74325 LES

Segue na ficha 3



Valide aqui este documento

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

2278761/0086

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0022121-68

MATRÍCULA
22121

FICHA
3

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

R - 15

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RONALDO FLORES DA SILVA 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\$124.000,00, 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\$175.149,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$124.000,00. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2013.-----

O Oficial

aur

AV - 16

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/01/2025, prenotado em 17/01/2025 com o nº2241748 à fl.61V do livro 1-MT, atualizado pelo requerimento datado de 10/02/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/03/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RONALDO FLORES DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, 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 23/04/2025 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-E do artigo antes citado, 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 nº15. Valor atribuído para
Segue no verso

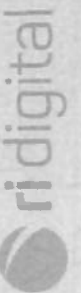
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD6FM-VJ7KS-2FB5T-PZ79Q>

(R) J ato
RUR74326 EPG



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD15077 BGP

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

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

2278761/0086

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0022121-68

MATRÍCULA
22121

FICHA
3
VERSO

base de cálculo dos emolumentos: R\$9.562,41. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2025.

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

EEYC03767 IQJ

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 31/07/25, prenotado em 01/08/25 com o nº 2278761 a fl. 192 do livro 1-MZ, 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 RONALDO FLORES DA SILVA, 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 16, 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 nº 2842960. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$194.367,83. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2025.

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

EEYU47948 YHU

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$124.000,00. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2025.

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

EEYU47960 QYN

CERTIDÃO - Certifico e dou fe que a presente copia e reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD6FM-VJ7KS-2FB5T-PZ79Q>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 2278761 em 01/08/2025, no livro 1-MZ, folha 192, foi registrado/averbado em 11/08/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	33,77
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		337,72
LEI 4664/05		84,43
LEI 111/06		84,43
LEI 6281/12		101,31
LEI 691/84 - ISS		90,65

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

22121 - AV.17, AV.18

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>

EEYU47948 YHU - EEYU47960 QYN



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 36336/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.432,43, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 11/08/2025, acima discriminados.

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