



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0600
2336502/0124

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431853

FICHA

1

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

29 de junho de 2016,

IMÓVEL



Casa 2, situada na Rua Hilton Gomes (Radialista) nº 470, na freguesia de Guaratiba, com a correspondente fração de 50,00/100 do respectivo terreno designado por lote 32 da quadra 194 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 10,00m de frente e fundos por 30,00m dos lados, confrontando à direita com o lote 33, à esquerda com o lote 31 e aos fundos com o lote 13, sendo os lotes confrontantes de propriedade da Companhia Construtora Vila Mar ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 4,00m de frente e fundo por 14,75m dos lados; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** medindo 5,00m de frente e fundo; 38,00m à direita em 5 segmentos de 10,25m mais 4,00m estreitando o terreno mais 14,75m aprofundando o terreno mais 4,00m alargando o terreno mais 5,00m aprofundando o terreno; e 30,00m à esquerda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3262430-6, **CL** 125740; **PROPRIETÁRIO:** MARCEL JULIO FERREIRA D'AZEVEDO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade DETRAN/RJ 12368479-7, CPF 082.026.687-60, residente nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Bela Riviera Informatica Eireli, através da escritura de 09/03/16 do 14º Ofício, livro SB-0436, fl. 48, registrada em 03/05/16 com o nº 5 na matrícula 310443. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2016.----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 7 na matrícula 310443, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2TQH-S3EPA-SQQWY-WV98R>



Valide aqui
este documento

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

2336502/0124

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431853

FICHA

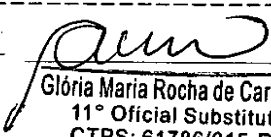
1

VERSO

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 30/05/16, prenotado em 30/05/16 com o nº 1696090 à fl. 225v do livro 1-IX, instruído pela certidão nº 25/0227/2016 de 16/05/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 13/05/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$76.787,32. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2016.

O Oficial

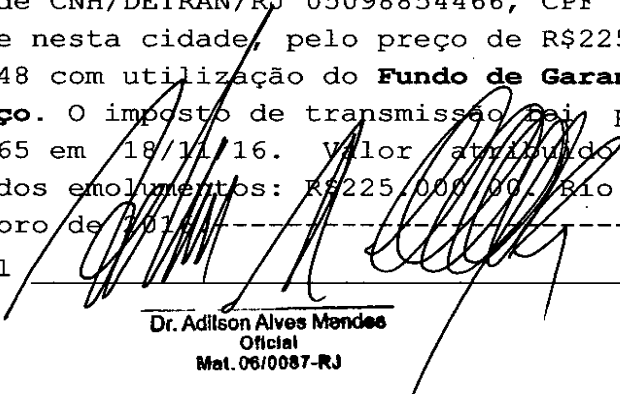

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBOC20717 QDC

R - 3

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular de 11/11/16, prenotado em 22/11/16 com o nº 1721591 à fl. 244v do livro 1-JB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por MARCEL JULIO FERREIRA D'AZEVEDO, identidade CNH/DETRAN/RJ 00175545944, (anteriormente qualificado), em favor de LEONARDO DE CARVALHO E SOUZA, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, identidade CNH/DETRAN/RJ 05098854466, CPF 103.350.257-06, residente nesta cidade, pelo preço de R\$225.000,00, sendo R\$8.640,48 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2073965 em 18/11/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.000,00. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2016.

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBUQ31516 LSG

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por LEONARDO DE CARVALHO E SOUZA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2TQH-S3EPA-SQQWY-WV98R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2336502/0124

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431853

FICHA

2

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

CNM:089425.2.0431853-56

Continuação da ficha 1

garantia da dívida no valor de R\$180.000,00, 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\$225.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.000,00. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2016.-----

O Oficial

[Assinatura]
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBUQ31517 XHZ

AV - 5 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/08/2023, prenotado em 09/08/2023 com o nº2141132 à fl.43v do livro 1-MG, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LEONARDO DE CARVALHO E SOUZA, anteriormente qualificado, realizada em 31/08/2023, 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 nº4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$12.289,12. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2023.-----

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

EEOZ08923 ZDW

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/02/2026, prenotado em 19/02/2026 com o nº2319373 à fl.152 do livro 1-NE, 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** do

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2TQH-S3EPA-SQQWY-WV98R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2336502/0124

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0431853-56

MATRÍCULA

431853

FICHA

2

VERSO

fiduciante LEONARDO DE CARVALHO E SOUZA, anteriormente qualificado, realizada em 26/02/2026, 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 nº04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.683,96. Rio de Janeiro, 27 de março de 2026.-----

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

EFCC22278 DOS

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº06, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 05 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.064,17. Rio de Janeiro, 27 de março de 2026.-----

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

EFCC22279 GDJ

AV - 8 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 12/05/2026, prenotado em 13/05/2026 com o nº2336502 a fl.167v do livro 1-NG, 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 LEONARDO DE CARVALHO E SOUZA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº06, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2952778 em 05/05/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$242.356,73. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2TQH-S3EPA-SQQWY-WV98R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ18072 WEB

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

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

2336502/0124

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431853

FICHA

3

CNM: 089425.2.0431853-56

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

EFCZ16470 CVY

AV - 9

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 8 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\$180.000,00. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.-----

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

EFCZ16471 BQA

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, 22 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2TQH-S3EPA-SQWY-WV98R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2336502/0124

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2TQH-S3EPA-SQQWY-WV98R>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

