



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0643
2280628/0185

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
436479

FICHA
1

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

24 de janeiro de 2017.

IMÓVEL



Apartamento 101 do Bloco 4, situado na Rua Artur Orlando nº 265, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga no pavimento de acesso, e a correspondente fração de 6,25/100 do respectivo terreno designado por Lote 23 do PAL 19883, que mede em sua totalidade 12,00m de frente e fundo, 51,00m à direita e 52,00m à esquerda, confrontando à direita com os lotes 22, 18, 19 e 20 de propriedade do casal Domingos Ferreira Pinto ou sucessores, à esquerda com o lote 24, do mesmo casal, e no fundo com o prédio nº 764 da Rua Retiro dos Artistas. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3.248.221-8, **CL** 04818-1. **PROPRIETÁRIA:** MARADE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA, CNPJ nº 08.872.023/0001-06, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra ao casal Wagner Nascimento da Costa, através da escritura de 16/05/13 do 17º Ofício, livro 7502, fl. 54, registrada em 17/06/13 com o nº 14 na matrícula 37096. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2017.

O Oficial

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

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 16 na matrícula 37096, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2017.

O Oficial

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

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Pelo instrumento particular de 30/11/16, prenotado em 02/12/16 com o nº 1723390 à fl. 9v do livro 1-JC, instruído pela certidão nº 07/0473/2016 de 27/10/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 27/10/16. Valor atribuído para base de cálculo dos

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAJ2K-R76LA-XWWD2-R3AES>



Valide aqui este documento

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

2280628/0185

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
436479	1
	VERSO

emolumentos: R\$89.867,70. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2017.-----

O Oficial *[assinatura]* **EEVY33841 ERA**

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

R - 3 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular de 15/03/18, prenotado em 21/03/18 com o nº 1795739 à fl.215V do livro 1-JL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARADE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ELIANE GODIN DE FARIAS, brasileira, solteira, advogada, identidade CNH/DETRAN/RJ 03048485831, CPF 053.828.797-70, residente nesta cidade, pelo preço de R\$225.000,00, sendo R\$5.031,85 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$1.809,00 na forma de desconto. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2173469 em 15/03/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.000,00. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2018.-----

O Oficial *[assinatura]* **ECJZ91918 FOT**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

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 ELIANE GODIN DE FARIAS 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\$170.790,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$250.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.790,00. Rio de

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAJ2K-R76LA-XWWD2-R3AES>



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

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

2280628/0185

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0436479-49

MATRÍCULA
436479

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

Janeiro, 06 de abril de 2018.

O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carrao
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

ECJZ91921 TPR

AV - 5

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 11/10/2022, prenotado em 18/10/2022 com o nº 2083946 à fl.87 do livro 1-LZ, atualizado pelo requerimento datado de 29/11/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/12/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ELIANE GODIN DE FARIAS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 03/01/2023, 04/01/2023 e 05/01/2023, 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 02/01/2023 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 4. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2023:

O Oficial

[Assinatura]

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 14-RJ

EEJB21295 WBA

AV - 6

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/10/2023, prenotado em 07/11/2023 com o nº 2158984 à fl.85 do livro 1-MI, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/12/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ELIANE GODIN DE FARIAS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 03/01/2023, 04/01/2023 e 05/01/2023, 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 02/01/2023 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 4. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2023:
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAJ2K-R76LA-XWWD2-R3AES>



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

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

2280628/0185

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0436479-49

MATRÍCULA

436479

FICHA

2

VERSO

Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/12/2023, fica averbadô com base no art. 12º do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ELIANE GODIN DE FARIAS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/01/2024, 11/01/2024 e 12/01/2024, 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 04/01/2024 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 4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$34.988,19. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2024.

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

EEQX80691 AOX

AV - 7

CANCELAMENTO: Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 6, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.790,00. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2024.

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

EEQX80693 GQC

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/03/2025, prenotado em 07/03/2025 com o nº2250020 à fl.59 do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 27/03/2025 instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/05/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAJ2K-R76LA-XWWD2-R3AES>



Valide aqui este documento

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

2280628/0185

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0436479-49

MATRÍCULA
436479

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ELIANE GODIN DE FARIAS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 28/05/2025, 29/05/2025 e 30/05/2025, 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 23/05/2025 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 nº04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.994,52. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2025.-----

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

EEYJ34500 KGX

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº08, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 06 de **INTIMAÇÃO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2025.-----

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

EEYJ34501 ZLQ

AV - 10. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 11/08/25, prenotado em 12/08/25 com o nº 2280628 a fl. 259v 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 a fiduciante ELIANE GODIN DE FARIAS, anteriormente

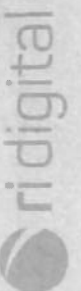
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAJ2K-R76LA-XWWD2-R3AES>



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
EEZD24290 YIP
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>

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

2280628/0185

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0436479-49

MATRÍCULA	FICHA
436479	3
	VERSO

qualificada, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2617681 em 28/09/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$282.353,25 Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEZD22228 QUA

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 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\$170.790,00. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEZD22230 BRT

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, 20 de agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAJ2K-R76LA-XWWD2-R3AES>

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 2280628 em 12/08/2025, no livro 1-MZ, folha 259V, foi registrado/averbado em 20/08/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
QUITAÇÃO (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
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	35,06
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		350,68
LEI 4664/05		87,67
LEI 111/06		87,67
LEI 6281/12		105,20
LEI 691/84 - ISS		94,13

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

436479 - AV.10, AV.11

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>

EEZD22228 QUA - EEZD22230 BRT



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 38242/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.525,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 20/08/2025, acima discriminados.


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