



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0637
2156099/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
184.519

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO
17 de julho de 1992

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZKZE-LU6B7-JETRJ-9WCMB>

IMÓVEL Apartamento 102 do Bloco 4 do edifício situado na Rua Brício de Abreu nº 85, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 1/144 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 41752, que mede - em sua totalidade 105,00m de frente para a Rua Brício de Abreu, por 120,00m de largura na linha dos fundos, onde confronta com terrenos de propriedade da Cia. Territorial de Jacarepaguá S/A ou sucessores, 130,00m de extensão pelo lado direito, onde confronta com o lote 3, que tem testada para as Ruas Brício de Abreu e Baroneza, de propriedade da União dos Cegos no Brasil ou sucessores, à esquerda mede --- 59,50m, aprofundando o terreno mais 15,00m, alargando o terreno e - mais 70,50m, aprofundando o terreno, confrontando com o lote 2 do PAL 41752, de propriedade da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, com testada para a Rua Brício de Abreu e com o lote 1, com testada para a Rua Barão, onde existe o prédio nº 2-D, de propriedade da União dos Cegos no Brasil. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1.546.294-8/MP CL Nº 1359-9 PROPRIETÁRIA: COOHASGON- COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO --- LTDA, com sede em São Gonçalo-Niterói-RJ, CGC nº 30.337.539/0001-00, que adquiriu o terreno por compra feita à Grua Construtora Ltda, com forme instrumento particular de 03.05.88, registrado em 05.09.90 sob o nº 2 na matrícula 174622. INDICADOR REAL - Lº 4-BZ nº 108051 fls 13.- Rio de Janeiro, 17 de julho de 1992. ---
O OFICIAL

00184519

Av.01 HIPOTECA EM 1º GRAU - Consta registrada no R-3 da matrícula 174.622, em 05.09.90, a hipoteca de 1º grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 17 de julho de 1992. ---
O OFICIAL

Av.02 HIPOTECA EM 2º GRAU - Consta registrada em 05.09.90 no R-4 da matrícula 174622, hipoteca de 2º grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Rio de Janeiro, 17 de julho de 1992. ---
O OFICIAL

segue no verso

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



Valide aqui este documento

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

2156099/0212

REGISTRO GERAL

MATRICULA
184519

FICHA
1
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZKZE-LU6B7-JETRJ-9WCMB>

AV - 3

(R) 1 ato
RHC87757 RCM

CESSÃO: Pela escritura de 01/06/04 do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 2489-E, fl. 1 prenotada em 20/06/05 com o nº 1017892 à fl. 116 do livro 1-FJ, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com sede em Brasília-DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, oriundos da hipoteca em 1º grau registrada com o nº 3 da matrícula 174622, constante da averbação 1, pelo preço de R\$20.652.408,53 (neste valor incluído outros imóveis) Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2005.

O Oficial

AV - 4

(R) 1 ato
RHC87758 NBY

CESSÃO: Pela escritura que serviu para a averbação 3, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com sede em Brasília-DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, oriundos da hipoteca em 2º grau registrada com o nº 4 da matrícula 174622, constante da averbação 2, pelo preço de R\$20.652.408,53 (neste valor incluído outros imóveis) Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2005.

O Oficial

R - 5

(R) 1 ato
RKP91541 ISU

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30/08/07 do 4º Ofício, livro 3061, fl. 35, prenotada em 18/09/07 com o nº 1134115 à fl. 106 do livro 1-GA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por COOHASGON - COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO LTDA em favor de DERCY RODRIGUES DE SOUZA FILHO, supervisor de segurança, identidade IFP 09760959-8, CPF 984.672.207-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com LOENIA CRISTINA GOUVEIA DE SOUZA, vendedora, identidade IFP 09238367-8, CPF 021.055.177-14, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$16.700,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 1202618 de 24/07/07. **CONDIÇÃO:** OS

Segue na ficha 2

onr

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

Satell
Sistema de Assinatura
Digital por Computador



Valide aqui este documento

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

2156099/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
184519

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

ADQUIRENTE TEM CIÊNCIA DAS HIPOTECAS CONSTANTES DAS
AVERBAÇÕES 1 E 2. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2007. -
O Oficial *Glorallachs*

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o
registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do
imóvel feita por DERCY RODRIGUES DE SOUZA FILHO e sua
mulher LOENIA CRISTINA GOUVEIA DE SOUZA em favor da
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, para garantia da dívida
no valor de R\$15.030,00, a taxa de juros nominal de 8% ao
ano e efetiva de 8,30% ao ano, pelo sistema SACRE, a ser
pago em 48 prestações mensais no valor de R\$413,32, que
acrescida dos acessórios eleva-se a R\$421,80, cada uma,
vencendo-se a primeira em 30/09/07. Incorrendo os
devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do
credor, é atribuído o valor de R\$20.700,00 para o leilão
público. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2007. -----
O Oficial *Glorallachs*

(R) 1 ato
RKP91542 USV

AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o
registro 5, fica averbado o número 1918708-7, CL 01359-9
de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto
predial/territorial. Rio de Janeiro, 19 de outubro de
2007. -----
O Oficial *Glorallachs*

(R) 1 ato
RKP91543 ERF

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 20/04/10
prenotado em 20/05/10 com o nº 1297817 à fl. 298 do livro
1-GU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, em virtude de quitação
dada pela fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA,
ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes

(R) 1 ato
RPT22167 CSD

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZKZE-LU6B7-JETRJ-9WCMB>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Campinas/SP



Valide aqui este documento

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

2156099/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
184519

FICHA
2
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZKZE-LU6B7-JETRJ-9WCMB>

DERCY RODRIGUES DE SOUZA FILHO e sua mulher LOENIA CRISTINA GOUVEIA DE SOUZA. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2010.

O Oficial *Aluno*

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DERCY RODRIGUES DE SOUZA FILHO e sua mulher LOENIA CRISTINA GOUVEIA DE SOUZA em favor de LEONARDO DE MEDEIROS ROMANO, vendedor, identidade IFP 109199463, CPF 085.280.547-05 e sua mulher GISELLE CHRISTINE ROSA VIDAL ROMANO, do lar, identidade IFP 116674573, CPF 052.493.057-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$80.000,00, sendo R\$8.000,00 com utilização do **Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 1463630 com base legal a Lei 2277/94, art.8, par. Único, I, com redação dada pela Lei nº 3335/2001. **CONDIÇÃO:** OS ADQUIRENTES TÊM CIÊNCIA DAS HIPOTECAS CONSTANTES DAS AVERBAÇÕES 1 E 2. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2010.

O Oficial *Aluno*

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LEONARDO DE MEDEIROS ROMANO e sua mulher GISELLE CHRISTINE ROSA VIDAL ROMANO, 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\$72.000,00, 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\$96.000,00, para o leilão público. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2010.

O Oficial *Aluno*

Segue na ficha 03



onr

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

SABC
Serviço Assessoria
Diretoria Central-Base



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

2156099/0212

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
184519

FICHA
03

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 9-08
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZKZE-LU6B7-JETRJ-9WCMB>

AV - 11 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 5, para constar o CANCELAMENTO dos registros 3 e 4 da matrícula 174622, constantes das averbações 1 e 2 e a exclusão da condição existente. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2010.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 10/05/2022, prenotado em 12/05/2022 com o nº 2051698 à fl.127v do livro 1-LT, atualizado pelo requerimento datado de 14/06/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 14/07/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários LEONARDO DE MEDEIROS ROMANO e sua mulher GISELLE CHRISTINE ROSA VIDAL ROMANO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/07/2022, 28/07/2022 e 29/07/2022, 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 25/07/2022 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 nº 10. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2022.-----
O Oficial *[Assinatura]* EEFK54485 NJM
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/6056-RJ

Segue no verso

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

2156099/0212

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0184519-08

MATRÍCULA
184519

FICHA
3- VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZKZE-LU6B7-JETR-J9WCMB>

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ.nº 47/2015) datado de 19/04/23, prenotado em 24/04/23 com o nº 2119998 à fl.183 do livro 1-MD, atualizado pelo requerimento datado de 09/05/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/05/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários LEONARDO DE MEDEIROS ROMANO e sua mulher GISELLE CHRISTINE ROSA VIDAL ROMANO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05/06/23, 06/06/23 e 07/06/23, 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 01/06/23 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 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.107,08. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEND99447 UTE

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciários. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$72.000,00. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEND99451 OKB

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 18/10/23, prenotado em 20/10/23
Segue na ficha 4

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computado



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPJ61836 WQI

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

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

2156099/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
184519

FICHA
4

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

CNM:089425.2.0184519-08

Continuação da ficha 3

com o nº 2156099 à fl.281 do livro 1-MH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 os fiduciantes LEONARDO DE MEDEIROS ROMANO e sua mulher GISELLE CHRISTINE ROSA VIDAL ROMANO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **CONDIÇÕES:** A adquirente tem ciências das hipotecas averbadas com os números 01 e 02. O imposto de transmissão foi isento de acordo com base legal: Lei nº 2277/94, art. 8 § único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001), pela guia nº 2613268 em 12/09/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$106.489,30. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2023.

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

EEPJ60640 JZR

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$72.000,00. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2023.

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

EEPJ60644 NQY

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, 13 de novembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZKZE-LU6B7-JETRJ-9WCMB>

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

Sdtec
Serviço de Atendimento
Serviço Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2156099/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

[Empty registration area]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZKZE-LU6B7-JETRJ-9WCMB>

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2156099 em 20/10/2023, no livro 1-MH, folha 281, foi registrado/averbado em 13/11/2023 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
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-5)	1	440,34
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	9,92
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	25,24
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%		252,45
LEI 4664/05 - 5%		63,11
LEI 111/06 - 5%		63,11
LEI 6281/12 - 4%		50,49
LEI 691/84 - ISS		67,76

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

184519 - AV.15, AV.16

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>

EEPJ60640 JZR - EEPJ60644 NQY



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 52297/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.794,35, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 13/11/2023, 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

