



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0605  
2250905/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
76.519

FICHA  
01

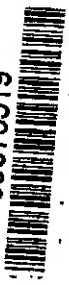


ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

04 de setembro de 1981.

IMÓVEL Rua Baronesa nº 351 prédio e respectivo terreno. FREGUESIA- Jacarepaguã. INSCRIÇÃO- FRE nº 413.165. C.L. 1382. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede: 11,00m de frente e fundos, inclusive - 2,50m de uma faixa localizada a direita, destinada a servidão de - passagem para o lote 02 do PA nº 8.116, por 26,00m de extensão em - ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 329 do Espólio de Hermann Roetzsch, ou sucessores, à esquerda com o prédio nº 355 de Alfredo Elias Miguel, ou sucessores, e nos fundos com a casa I, da vila nº 343 da mesma rua, do Espólio de Hermann Roetzsch. PROPRIETÁRIOS- PAULO FARIA BOTELHO, funcionário autarquico e sua - mulher NEUZA MARTINS BOTELHO, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF nº 009.369.287, IFP nº 762.927 e 2.720.446, respectivamente. TÍTULO AQUISITIVO- L9 3-FX nº 86.429, fls. 229. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 1981.

00076519



Rec. jud. juramentado  
OFICIAL

*Antônio Maria da Silva*

R- 01 COMPRA E VENDA- Por escrituras de 19.01.1976 do 20º Ofício de Notas, L9 1660, fls. 08 e de 31.07.81 do 17º Ofício de Notas, L9 4332 fls. 95, o casal PAULO FARIA BOTELHO, antes qualificado, vendeu o imóvel ao casal ARCHANGELO ZATTERA FILHO, adiante qualificado, por CR\$150.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 2402729 paga em -- 16.01.76. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 1981.

Rec. jud. juramentado  
OFICIAL

*Antônio Maria da Silva*

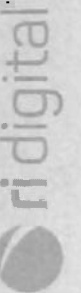
R-02 COMPRA E VENDA- Por escritura de 31.07.81 do 17º Ofício de Notas, L9 4332, fls. 95, ARCHANGELO ZATTERA FILHO, brasileiro, industrial IFP nº 1.740.071, e sua mulher MARIA LUCIA DE OLIVEIRA ZATTERA, - brasileira, professora estadual, IFP nº 2.026.838, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 055.543.577-68, residentes nesta cidade, venderam o imóvel a WALTER ZATTERA, brasileiro, desquitado

segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETJFY-6G6CB-8ATQC-9LY3B>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

2250905/0112

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.519	01
	VERSO

desquitado, do comercio, IFP nº 1.009.720, CPF nº 055.543.497-49, - residente nesta cidade, por CR\$500.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO-Guia nº 13-7542 paga em 12.06.81. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 1981.

Tec. jud. juramentado  
OFICIAL

*Antônio Felício Ribeiro*

R - 3

(R).1 ato  
RPT16045 NRY

**PARTILHA:** Pelo formal de 26/03/10 da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 28/01/10, prenotado em 27/05/10 com o nº 1299249 à fl. 49v do livro 1-GV, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por WALTER ZATTERA fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de JACQUELINE DA COSTA ZATTERA, brasileira, divorciada, professora, identidade IFP/RJ 04755973-7, CPF 815.374.417-87, residente nesta cidade, pelo valor de R\$110.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nº 764.030385-3 em 11/06/08 e 564.885411-2 em 04/06/09. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2010.

O Oficial

*Quinn*

R - 4

(R).1 ato  
RQH11363 VNH

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 13/09/10 do 23º Ofício, livro ST-1124, fl. 072, prenotada em 17/09/10 com o nº 1320344 à fl. 208v do livro 1-GZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JACQUELINE DA COSTA ZATTERA em favor de SERGIO DA SILVA ARAUJO FERREIRA, brasileiro, solteiro, aposentado, identidade IFP 1502856, CPF 024.416.167-49 residente nesta cidade, pelo preço de R\$230.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1500702 em 23/08/10 Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2010.

O Oficial

*[Handwritten signatures]*

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETJFY-6G6CB-8ATQC-9LY3B>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2250905/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
76519

FICHA  
2

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

continuação da ficha 1

AV - 5 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura, que serviu para o registro 4, fica averbado o número 0413165-2, **CL** 01382-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2010.-----  
O Oficial

(R) 1 ato  
R0411364 TDM

AV - 6 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 58511 à fl. 50 do livro 6-3M. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2010.-----  
O Oficial

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 06/03/13, prenotado em 12/04/13 com o nº 1504079 à fl.214v do livro 1-HX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SERGIO DA SILVA ARAUJO FERREIRA, anteriormente qualificado, em favor de FRANCISCO GILSON DE SOUSA, administrador, identidade DETRAN/RJ 00288216150, CPF 075.974.677-02 e sua mulher NAELMA BARBOSA DA SILVA DE SOUSA, agente administrativa, identidade SSP/PE 6189882, CPF 040.225.394-96, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade pelo preço de R\$320.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 11767565 em 27/03/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$320.000,00. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013.-----  
O Oficial

(R) 1 ato  
R151840 AJF

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FRANCISCO GILSON DE SOUSA e sua mulher NAELMA BARBOSA DA SILVA DE SOUSA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETJFY-6G6CB-8ATQC-9LY3B>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



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

2250905/0112

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0076519-28

MATRÍCULA	FICHA
76519	2 VERSO

(R) 1 ato  
RNS1841 RPL

sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$278.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$320.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$278.000,00 Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013.

O Oficial

(R) 1 ato  
RNS1842 CUF

AV - 9 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n° 1.4444.0236191-4 série 0313, INTEGRAL, emitida em 06/03/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no valor de R\$278.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 8, Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013.

O Oficial

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 03/08/2023, prenotado em 09/08/2023 com o n°2141136 à fl.43v do livro 1-MG, e de acordo com os requerimentos de renovações de diligências datados de 08/01/2024, 17/04/2024 e 29/05/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/07/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários FRANCISCO GILSON DE SOUSA e sua mulher NAELMA BARBOSA DA SILVA DE SOUSA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 24/10/2024, 25/10/2024 e 28/10/2024, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento

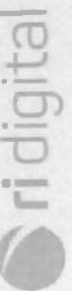
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETJFY-6G6CB-8ATQC-9LY3B>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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, 12-6ºANDAR

2250905/0112

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0076519-28

MATRÍCULA  
76519

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 23/10/2024 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 nº8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$73.642,47. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2024.-----

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

EEVI02391 BVN

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/03/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/03/25 com o nº 2251857 à fl.125 do livro 1-MU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 06/12/24, em face de FRANCISCO GILSON DE SOUSA, CPF 075.974.677-02, decidida nos autos da ação oriunda da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01016691220175010014 - Protocolo nº 202412.0616.03744895-I A-940. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 24 de março de 2025.-----

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

EEWW00131 WFN

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 11/03/25, prenotado em 12/03/25 com o nº 2250905 a Fl. 91 do livro 1-MU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor

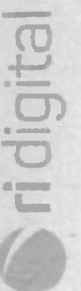
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETJFY-6G6CB-8ATQC-9LY3B>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
**EEYG66714 NOH**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2250905/0112

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0076519-28

MATRÍCULA 76519	FICHA 3 VERSO
--------------------	---------------------

da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público de imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários FRANCISCO GILSON DE SOUSA e sua mulher NAEILMA BARBOSA DA SILVA DE SOUSA, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2795006 em 24/02/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$352.627,59. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2025.-----

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

**EEYG65582 NCA**

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$278.000,00. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2025.-----

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

**EEYG65583 QJH**

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 09 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2025.-----

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

**EEYG65601 CFY**

**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, 09 de abril de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETJFY-6G6CB-8ATQC-9LY3B>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

**C E R T I F I C O** que o presente título prenotado sob o nº 2250905 em 12/03/2025, no livro 1-MU, folha 91, foi registrado/averbado em 09/04/2025 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	755,47
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	755,47
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	151,58
GUIA DO DOI	1	24,59
COMUNIC. DISTRIB.	1	24,59
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	13,55
COMUNICAÇÃO ONR	1	24,59
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	30,51
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	37,88
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	24,59
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	102,61
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		378,80
LEI 4664/05		94,70
LEI 111/06		94,70
LEI 6281/12		113,64
LEI 691/84 - ISS		101,67

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

76519 - AV.12, AV.13, AV.14

## 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>

EEXG65582 NCA - EEXG65583 QJH - EEXG65601 CFY



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 15705/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.728,94, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 09/04/2025, acima discriminados.

  
\_\_\_\_\_

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

**Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430**