



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0604
2155523/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
236.652

FICHA
01

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

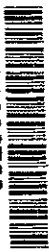
03 de novembro de 1998

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32CN8-2R8VC-JULEU-9SXUC>

IMÓVEL

Lote 25 da Rua Conselheiro Lampreia, do PAL 5155 e 14393, lado ímpar à 49,53m depois do prédio nº 175, na FREGUESIA DA GLÓRIA medindo o terreno 10,69m mais 11,00m em curva subordinada a um raio de 7,00m concordando com o logradouro sem denominação (trecho entre a Rua Conselheiro Lampreia e Ladeira dos Guarapapes) mais 13,61m pelo referido trecho mais 17,40m em curva subordinada a um raio de 10,00m concordando com o citado trecho sem denominação com a Ladeira dos Guarapapes e mais 20,61m pela Ladeira dos Guarapapes, 21,13m à direita onde limita com o lote 24 da S/A Perseverança ou sucessores e 22,00m à esquerda onde confronta com terreno do antigo nº 76 da Ladeira Guarapapes.- Inscrição no FRE nº 271393-1 e CL nº 08844-3.- PROPRIETÁRIA: MARIA LUIZA CORSINO DE AZEVEDO TEIXEIRA, do lar, brasileira, casada-pelo regime da separação de bens com ANTÔNIO JOSÉ PINTO DE AZEVEDO RODRIGUES TEIXEIRA, residente nesta cidade. Adquirido por compra a S.A. Imóveis Perseverança, conforme escritura de 14.04.1966, do 23º Ofício, Lº 1077, fls 53v, registrada em 30.05.66, no Lº 3-DM, número 52120, fls 157.- INDICADOR REAL: Lº 60, nº 18740, fls 72v. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1998.

00236652



O OFICIAL

Av.01

VIUVEZ: Pelo requerimento de 22.10.1998 prenotado em 22.10.1998 com o nº 717.974, fls 89, do Lº 1-DU, instruído por certidão de óbito de 21.12.1982 da 5ª Circunscrição, Lº 356, fls 74, nº 27698, fica averbada a viuvez de MARIA LUIZA CORSINO DE AZEVEDO TEIXEIRA face o falecimento de ANTÔNIO JOSÉ PINTO DE AZEVEDO RODRIGUES TEIXEIRA ocorrido em 20.12.1982.- Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1998.

O OFICIAL

Av.02

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 22.10.1998, prenotado em 22.10.1998 com o nº 717.975, fls 89, do Lº 1-DU, instruído com o talão do IPTU do exercício de 1998, no terreno desta matrícula está construído o prédio nº 115, pela Rua Conselheiro Lampreia sem a comprovação do habite-se, sendo esta averbação feita tão somente em função do lança

- segue no verso -

Document assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SABER
Serviço Assessorado
Confiança e Respeito



Valide aqui este documento

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

2155523/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
236.652

FICHA
01
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32CN8-2R8VC-JULEU-9SXUC>

mento fiscal. Foi apresentada a CND nº 167075 de 03.09.98 - Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1998.-----
O OFICIAL

R.03 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26.08.98, do 209 Ofício, 1º 2799, fls 01, prenotada em 01.10.1998, com o nº 715.893, fls 13v, do livro 1-DU, MARIA LUIZA CORSINO DE AZEVEDO TEIXEIRA, do comércio, identidade de do IFP nº 590488, CPF nº 810.813.837-04, antes qualificada, vendeu o imóvel à 1) MARCO MAGNO MANELA, brasileiro, divorciado, advogado, identidade da OAB/RJ nº 45609 e CPF nº 510.646.427-72, 2) MARCIO MANELA, casado com SONIA IWENICHI MANELA, em comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, engenheiro, identidade do CREA número-3292070-4, CPF nº 373.185.277-20, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$60.000,00.- O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 517.009 em 25.08.98.- Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1998.-----

O OFICIAL

R - 4 COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 14/07/14, prenotado em 04/08/14 com o nº 1589915 à fl.2v do livro 1-IJ, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por SONIA IWENICKI MANELA, brasileira, comunicadora visual, identidade CNH DETRAN/RJ 00367332305, CPF 553.185.927-91 e seu marido MARCIO MANELA identidade, CNH Órgão de Trânsito/RJ 6174528 e MARCO MAGNO MANELA, anteriormente qualificados em favor de 1) RAFAEL GALHARDO DA ROCHA MARTINS, brasileiro, solteiro, músico, identidade CNH Órgão de Trânsito/RJ 00960649984, CPF 092.428.147-25; 2) MARCELLO PINTO FERNANDES, brasileiro, solteiro, músico, identidade CNH Órgão de Trânsito/RJ 02181350590, CPF 097.234.537-03; 3) RAFAEL MATIAS AUGUSTO, brasileiro, solteiro, músico, identidade Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ 127565927, CPF 090.724.797-00; 4) ERIC BRANDÃO VELASQUES, brasileiro, Segue na ficha 2

01

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

SEEC
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
RUA DO ARAUCÁRIO, 100 - CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
236652

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

agente administrativo, identidade Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ 201864121, CPF 096.389.247-99 e sua mulher ALINE PORTO REIS, brasileira, enfermeira e nutricionista, identidade Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ 203763552, CPF 113.104.017-13 e 5) BRUNA BRANDÃO VELASQUES, brasileira, solteira, psicóloga, identidade Secretaria de Segurança Pública/RJ 124535675, CPF 095.114.267-45, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$2.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1889616 em 18/07/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.206.187,82. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2014.

O Oficial  EAMW95405 NQB

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1) RAFAEL GALHARDO DA ROCHA MARTINS, 2) MARCELLO PINTO FERNANDES, 3) RAFAEL MATIAS AUGUSTO, 4) ERIC BRANDÃO VELASQUES e sua mulher ALINE PORTO REIS e 5) BRUNA BRANDÃO VELASQUES, 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\$1.600.000,00, 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\$2.336.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$ 1.600.000,00. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2014.

O Oficial  EAMW95406 QTZ

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 6 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32CN8-2R8VC-JULEU-9SXUC>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 SAEC
 Serviço de Atendimento
 ao Cidadão



Valide aqui este documento

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

2155523/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
236652

FICHA
2
VERSO

particular que serviu para o registro 4, fica averbada a
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR n°
1.4444.0635416-5 série 0714, INTEGRAL, emitida em
14/07/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor
de R\$1.600.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação
fiduciária do registro 5. Rio de Janeiro, 14 de outubro
de 2014.

O Oficial  EAMW95407 EON

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 7 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 05/02/18, prenotado em
09/03/18 com o n° 1794099 à fl.156v do livro 1-JL,
instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro
de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.
12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos
fiduciários 1) RAFAEL GALHARDO DA ROCHA MARTINS, 2)
MARCELLO PINTO FERNANDES, 3) RAFAEL MATIAS AUGUSTO, 4)
ERIC BRANDÃO VELASQUES e sua mulher ALINE PORTO REIS e 5)
BRUNA BRANDÃO VELASQUES, anteriormente qualificados,
realizada em 10/04/18, 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 n° 05.
Rio de Janeiro, 10 de maio de 2018.

O Oficial  ECNC88906 PHC

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

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente
(Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 22/12/2021,
prenotado em 23/12/2021 com o n°2026364 à fl.116v do
livro 1-LQ, atualizado pelo requerimento datado de
19/01/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32CN8-2R8VC-JULEJ-9SXUC>

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



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

2155523/0205

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
236652

FICHA
3

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

de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/02/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RAFAEL GALHARDO DA ROCHA MARTINS, por certidão positiva expedida em 11/02/2022 e dos fiduciantes 1) MARCELLO PINTO FERNANDES, 2) RAFAEL MATIAS AUGUSTO, 3) ERIC BRANDÃO VELASQUES e sua mulher ALINE PORTO REIS, 4) BRUNA BRANDÃO VELASQUES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/04/2022, 27/04/2022 e 28/04/2022, 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 12/04/2022 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 nº5. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2022.

O Oficial

EECS99594 KAD

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

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 02/06/23 prenotado em 05/06/23 com o nº 2127840 à fl.165v do livro 1-ME e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 16/08/23, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes 1)RAFAEL GALHARDO DA ROCHA MARTINS, 2)MARCELLO PINTO FERNANDES, 3)RAFAEL MATIAS AUGUSTO, 4)ERIC BRANDÃO VELASQUES e sua mulher ALINE PORTO REIS e 5)BRUNA BRANDÃO VELASQUES, anteriormente qualificados, realizada em Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32CN8-2R8VC-JULEU-9SXUC>

onr

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Interativo ao Usuário



Valide aqui este documento

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

2155523/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
236652

FICHA
3
VERSO

24/08/23, 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 nº 05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.834.243,58. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2023.-----

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

EEOZ00854 FUZ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 09, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 07 e 08 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciários. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.600.000,00. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2023.-----

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

EEOZ00855 UWN

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 11/10/2023, prenotado em 18/10/2023 com o nº2155523 à fl.260v do livro 1-MH, 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 os fiduciários 1) RAFAEL GALHARDO DA ROCHA MARTINS; 2) MARCELLO PINTO FERNANDES; 3) RAFAEL MATTIÁS AUGUSTO; 4) ERIC BRANDÃO VELASQUES e sua mulher ALINE PORTO REIS; 5) BRUNA BRANDÃO VELASQUES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2524127 em 09/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos. Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32CN8-2R8VC-JULEU-9SXUC>

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



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPX67009 XHT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2155523/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

236652

FICHA

4

CNM:089425.2.0236652-70

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

Continuação da ficha 3

emolumentos: R\$2.471.225,08. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2023.

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

EEPJ70694 PON

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 05 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.600.000,00. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2023.

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

EEPJ70697 UST

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 06 de CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2023.

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

EEPJ70699 ASY

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, 27 de novembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32CN8-2R8VC-JULEU-9SXUC>

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

SAEC
Serviço Assessoria
Cartório Especial



Valide aqui
este documento

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

2155523/0205

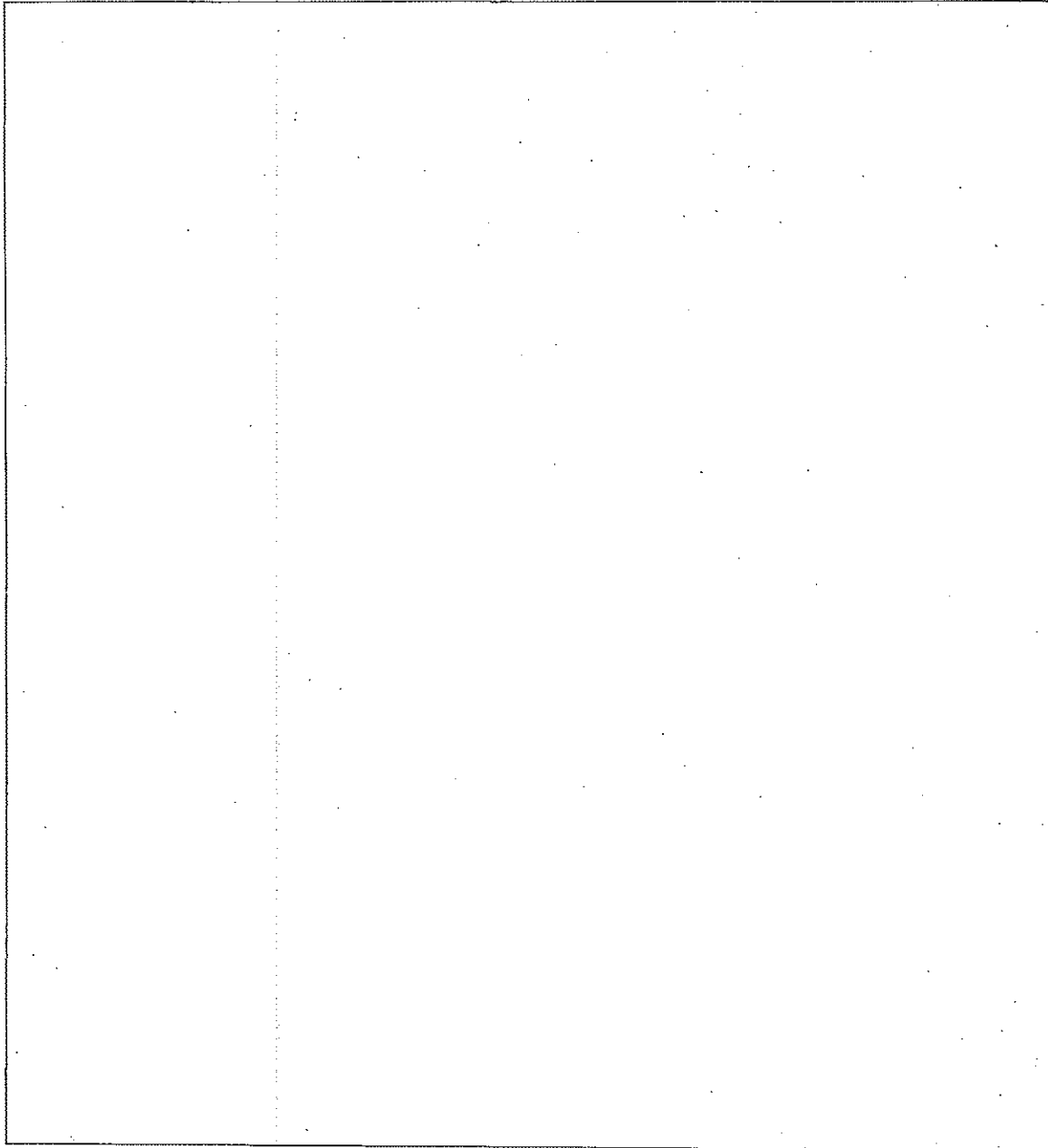
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32CN8-2R8VC-JULEU-9SXUC>



onr

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

SdREC
Sociedade Anônima
CNPJ: 07.000.000/0001-00

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2155523 em 18/10/2023, no livro 1-MH, folha 260V, foi registrado/averbado em 27/11/2023 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	2.592,42
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.831,06
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	138,25
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,40
COMUNICAÇÃO ONR	1	22,44
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	95,45
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%		954,58
LEI 4664/05 - 5%		238,64
LEI 111/06 - 5%		238,64
LEI 6281/12 - 4%		190,91
LEI 691/84 - ISS		256,22

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

236652 - AV.11, AV.12, AV.13

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>

EEPJ70694 PON - EEPJ70697 UST - EEPJ70699 ASY



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 54250/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$6.759,75, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 27/11/2023, acima discriminados.

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

