



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0595
2254459/0163

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
351607

FICHA
1

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

28 de setembro de 2010.

IMÓVEL: Apartamento 102 situado na Rua Candido Benício nº 2546, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 1/2 do respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 19405, que mede em sua totalidade 15,00m de frente e fundo; por 26,70m de ambos os lados, confrontando à direita e nos fundos com o lote 3 do PAL 19405 de Ruy Ferreira Neves ou sucessores, a esquerda com o nº 2530 da Rua candido Benício, prédio 148 e 136 da Rua Albano, de Luiz da Costa Ribeiro Filho ou Sucessores, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 7,50m de frente, 4,50m de fundos, 17,70m à direita em 3 segmentos de 7,00m mais 3,00m estreitando a edificação mais 7,70m aprofundando a edificação e 14,70m à esquerda; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a **primeira** localizada na frente e à direita da edificação medindo 6,80m de frente; 6,50m de fundos; 10,00m à direita e 10,30m à esquerda em 3 segmentos de 8,00m mais 0,30m estreitando o terreno mais 2,00m aprofundando o terreno e a **segunda** localizada aos fundos e à direita da edificação medindo 3,00m de frente, 7,50m de fundos, 9,70m à direita e 14,20m à esquerda em 3 segmentos de 7,70m mais 4,50m alargando o terreno mais 2,00m aprofundando o terreno; **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 4,20m de frente; 2,00m de fundos; 10,30m à direita em 3 segmentos de 8,00m mais 0,30m alargando o terreno mais 2,00m aprofundando o terreno; 13,10m à esquerda em 5 segmentos de 1,40m mais 2,80m estreitando o terreno mais 6,60m aprofundando o terreno mais 0,30m alargando o terreno mais 2,00m aprofundando o terreno. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2069729-0 CL 01593-3. **PROPRIETÁRIOS:** JOAQUIM FERREIRA NEVES, aposentado, identidade M.Mar. 213946, CPF 040.260.207-20 e sua mulher VALDIVIA DE OLIVEIRA NEVES, empresária, identidade M.Mar. 215931, CPF 103.626.897-76, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade, que adquiriram a fração do terreno, parte por compra a Francisco Xavier Incorporação e Participações Ltda, através da escritura de 30/08/01 do 19º Ofício, livro M-167,

Segue no verso

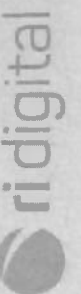
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ5N7-PVUDE-FGB25-KKACA>

00351607



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

2254459/0163

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

351607

FICHA

1

VERSO

fl. 87, registrada em 25/10/01 com o nº 4 na matrícula 163674 e parte por compra ao casal de Ruy Ferreira Neves Filho e outros, através da escritura de 12/07/2010 do 23º Ofício, livro SJ-233, fl. 04, hoje registrada com o nº 6 na matrícula 163674. **INDICADOR REAL: Nº 329269 à fl. 68** do livro **4FL**. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2010.-----
O Oficial *Aluno*

AV - 1 **DISCRIMINAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 163674, a **DISCRIMINAÇÃO** de frações do terreno. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2010.-----
O Oficial *Aluno*

AV - 2 **PENHORA:** Consta registrada em 27/10/09 com o nº 5 na matrícula 163674, a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$342,70, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, conforme Mandado de 20/08/09 da 12ª Vara de Fazenda Pública (Processo nº 2008.001.400586-9). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça no processo nº 29682/97 publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2010.-----
O Oficial *Aluno*

AV - 3 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 153/11 de 17/01/11 da 12ª Vara da Fazenda Pública, prenotado em 31/01/11 com o nº 1344002 à fl. 159v do livro **4FL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2008.001.400586-9). Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2011.-----
O Oficial *[Assinatura]*

(R) 1 ato
RQY39984 SIC

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ5N7-PVUDE-FGB25-KKACA>

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

2254459/0163

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
351607

FICHA
2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ5N7-PVUDE-FGB25-KKACA>

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23/05/11, prenotado em 02/06/11 com o nº 1367915 à fl. 119v do livro 1-HE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOAQUIM FERREIRA NEVES e sua mulher VALDIVIA DE OLIVEIRA NEVES em favor de JOSEFA BENTO SALVADOR, brasileira, solteira, costureira, identidade da SSP/PB 1036839, CPF 114.572.057-93, residente nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1569425 em 02/06/11. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2011
O Oficial

R - 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSEFA BENTO SALVADOR 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\$120.000,00, 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\$122.500,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2011
O Oficial

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 11/10/2022, prenotado em 18/10/2022 com o nº2083943 à fl.87 do livro 1-LZ, atualizado pelo requerimento datado de 14/11/2022, 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** da fiduciante JOSEFA BENTO SALVADOR, anteriormente qualificada, realizada em 19/12/2022, 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
Segue no verso

(R) J ato
RRE54342 RE

(R) J ato
RRE54343 TGI

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

2254459/0163

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0351607-40

MATRÍCULA
351607

FICHA
2
VERSO

garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº5.
Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2023.-----
O Oficial Eliseu da Silva EEJB15834 IYC

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

AV - 7 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/11/2024, prenotado em 21/11/2024 com o nº2230463 à fl.256 do livro 1-MR, atualizado pelo requerimento datado de 09/12/2024, 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** da fiduciante JOSEFA BENTO SALVADOR, anteriormente qualificada, realizada em 06/01/2025, 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 nº05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.166,48. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEWC58080 IZK

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº07, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 06 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEWC58082 SWL

AV - 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 25/03/25, prenotado em 28/03/25 com o nº 2254459 a fl. 218v do livro 1-MU, fica
Seque na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ5N7-PVUDE-FGB25-KKACA>



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
EEXG64336 TJG

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

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

2254459/0163

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
351607

FICHA
3

CNM: 089425.2.0351607-40

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

Continuação da ficha 2

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 JOSEFA BENTO SALVADOR, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 07, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2790453 em 25/02/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$219.781,05. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2025.-----

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

EEXG60543 JAD

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 09 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\$120.000,00. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2025.-----

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

EEXG60544 LGO

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, 07 de abril de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ5N7-PVUDE-FGB25-KKACA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

2254459/0163

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

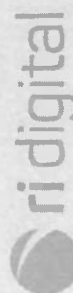
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ5N7-PVUDE-FGB25-KKACA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2254459 em 28/03/2025, no livro 1-MU, folha 218V, foi registrado/averbado em 07/04/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	623,09
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	31,53
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		315,38
LEI 4664/05		78,84
LEI 111/06		78,84
LEI 6281/12		94,61
LEI 691/84 - ISS		84,65

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

351607 - AV.9, AV.10

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>

EEXG60543 JAD - EEXG60544 LGO



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 15225/2025

Recebi de ON LINE a quantia de R\$2.272,23, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 07/04/2025, acima discriminados.


 10º 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