



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0049  
2167418/0060

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
3112

FICHA  
01

NO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO  
COMARCA DA CAPITAL  
05 de abril de 1976.

IMÓVEL

Rua Renato Meira Lima, 226 prédio e terreno.  
FREGUESIA DE JACAREPAGUA.

Insc. FRE 500.472 - C.L. 1538.

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 10,00m de largura de frente e fundos por 4,00m de extensão em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o nº 134, atual 336, de JOAQUIM CORREA, pelo esquerdo com o nº 126 atual - 316 de MARIA AUGUSTA TORRES DA FONSECA, e nos fundos com terreno de MANOEL FIGUEIREDO ou sucessores. PROPRIETARIA: NEUSA BALDINI, brasileira solteira, maior, do lar, identidade SSP de S. Paulo nº 3.639.654 CPF nº 345.062.108, residente e domiciliada nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: - Livro 3 IM - nº 122.845 Fls. 213.

Rio de Janeiro 05 de abril de 1976.

O Esc. Juramentado

O Oficial

*Silvia W. B. de A.*  
*de Azevedo*

00003112



R 1 M/3112

COMPRA E VENDA - Por escritura de 26/3/76 do - 18º Of. Lvº 2.094 Fls. 24v. a proprietaria vendeu a FERNANDO DA COSTA, brasileiro, industrial-rio ident. 6319875 da SSP de S.Paulo CPF - - - 04425 7077 e sua mulher MARLENE MOREIRA NUNES - DA COSTA, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, Ident. ITP 2328602 - residente e domiciliados nesta cidade, o imóvel por R\$ 300.000,00 com Imposto de Transmissão - Guia nº 2.418.538 paga em 26/3/75 Rio de Janeiro 05 de abril de 1976.

O Esc. Juramentado

O Oficial

*Silvia W. B. de A.*  
*de Azevedo*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N2Y2-7D6VU-E9HJN-VCZPC>

www.registradores.onr.org.br

Sistema de Assinatura  
Cartório Comarcário



2167418/0060

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
3112

FICHA  
01

VERSO

R 2 M/3112 HIPOTECA - EM 1º GRAU - por escritura contida no "R 1" o proprietario deu em hipoteca o imovel a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasilia e filial nesta cidade, com CGC nº - - - - 00.360.305/0198, em garantia da divida de R\$ - 200.010,00 prazo 216 meses a contar da data da Escritura e demais clausulas e condições constantes do titulo. Rio de Janeiro 05 de abril de 1976  
O Esc. Juramentado *[Signature]*  
O Oficial *[Signature]*

Av.03 CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo instrumento particular de 11.08.1998 prenotado em 29.02.2000 com o número 773.033 às fls. 279 do Livro 1-EC, fica cancelada a hipoteca constante do R-02, face autorização dada pela credora - Caixa Econômica Federal. Rio de Janeiro, 14 de março de 2000.  
O OFICIAL *[Signature]*

Av.04 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lr 6 nº 605 fls. 175 Rio de Janeiro, 27 de março de 2000.  
O OFICIAL *[Signature]*

AV.05 RETIFICAÇÃO - Com base no Artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com a transcrição nº 122845, fls. 213 do Livro - 3-IM, fica retificada a abertura da matrícula para constar que o terreno mede 10,00 metros de frente e fundos, por - 40,00 metros de extensão de ambos os lados e não como -- constou. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2000.  
O OFICIAL *[Signature]*

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N2Y2-7D6VU-E9HJN-VCZPC>

Documento autenticado digitalmente  
 www.registroimoveis.onr.org.br



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
3112

FICHA  
02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N2Y2-7D6VU-E9HJN-VCZPC>

R.06 PARTILHA - Pelo formal de partilha datado de 08.07.1992, contendo --  
sentença de 30.06.1992, da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões, prenotado -  
em 29.02.2000 com o nº 773.034, às fls. 279 do Livro 1-EC, extraído  
dos autos de inventário de Fernando da Costa, falecido em 23.01.1991  
sem testamento e no estado civil de casado, o imóvel foi partilhado a  
MARLENE MOREIRA NUNES DA COSTA, viúva, empresária, CPF número ----  
020.351.347-90, antes qualificada, pelo valor de Cr\$3.197.968,00, à  
época. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564/205419-0  
em 16.11.1992. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2000.-----  
O OFICIAL

R - 7 **PENHORA:** Pelo mandado de 28/09/04, da 12ª Vara de Fazenda  
Pública, prenotado em 13/07/05 com o nº 1021250 à fl. 237v  
do livro 1-FJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do  
imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$724,54,  
decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número  
2003.120.044429-7). 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 29.682/97,  
publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 20  
de julho de 2005.-----  
O Oficial

(R).1 ato  
RHD74104 CLN

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 07/11/17 do 21º Ofício,  
livro 3455, fl.093, prenotada em 24/11/17 com o nº  
1776571 à fl.125v do livro 1-JI, fica registrada a **COMPRA  
E VENDA** do imóvel feita por MARLENE MOREIRA NUNES DA  
COSTA, anteriormente qualificada, em favor de JOSÉ GOMES  
CORRÊA, brasileiro, viúvo, analista de sistemas,

Segue no verso

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 Satef  
 Serviço de Assessoria  
 Superior de Competência



2167418/0060

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
3112

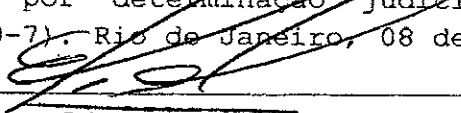
FICHA  
2 VERSO

identidade DETRAN/RJ 04684607-7, CPF 552.289.687-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$70.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2141859 em 25/10/17. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da penhora registrada com o nº 7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$665.333,76. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2018.-----

O Oficial  ECJM47752 FGW

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 4707/2017 de 14/12/2017 da 12ª Vara da Fazenda Pública do RJ, prenotado em 29/07/2022 com o nº 2067811 à fl.106v do livro 1-LV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2003.120.044429-7). Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2022.-

O Oficial  EEFK56092 QVI

Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54595/0056-RJ

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/01/23, prenotado em 03/03/23 com o nº 2110772 à fl.151v do livro 1-MC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSE GOMES CORREA, que declara não viver em união estável, anteriormente qualificado, em favor de FRANCISCO EVERARDO DA SILVA OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, divorciado, que declara não viver em união estável, analista de sistemas, identidade DETRAN/RJ 202457180, CPF 096.959.397-08, residente nesta cidade, pelo preço de R\$770.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2547919 em 24/02/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$770.000,00. Rio de Janeiro, 23 de março de 2023.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N2Y2-7D6VU-E9HJN-VCZPC>

Governo do Estado do Rio de Janeiro  
 www.registradores.onr.org.br  
 5080



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM: 089425.2.0003112-59

MATRÍCULA	FICHA
3112	3

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

Continuação da ficha 2

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

EEKR63454 CVT

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FRANCISCO EVERARDO DA SILVA OLIVEIRA JUNIOR, 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\$616.000,00, 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 do credor, é atribuído o valor de R\$770.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$616.000,00. Rio de Janeiro, 23 de março de 2023.-----

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

EEKR63455 GKP

AV - 12 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n° 1.4444.2007553-7 série 0123, INTEGRAL, emitida em 31/01/23 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$616.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 11. Rio de Janeiro, 23 de março de 2023.-----

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

EEKR63456 JCY

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 08/08/2023, prenotado em 15/08/2023 com o n°2142394 à fl.88v do livro 1-MG, atualizado pelo requerimento datado de 25/09/2023, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/10/2023, fica  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N2Y2-7D6VU-E9HJN-VCZPC>

Documento assinado digitalmente  
 www.registadores.onr.org.br  
 SAEC  
 Serviço de Assessoria e  
 Suporte ao Cidadão



2167418/0060

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0003112-59

MATRÍCULA	FICHA
3112	3
	VERSO

averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante FRANCISCO EVERARDO DA SILVA OLIVEIRA JUNIOR, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09/11/2023, 10/11/2023 e 13/11/2023, 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 03/11/2023 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 nº11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$39.074,22. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEPX81379 TYG**

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/12/2023, prenotado em 19/12/23 com o nº 2167418 à fl.88 do livro 1-MJ, 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 o fiduciante FRANCISCO EVERARDO DA SILVA OLIVEIRA JUNIOR, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2640027 em 07/12/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N2Y2-7D6VU-E9HJN-VCZPC>

ONR

www.registradores.onr.org.br

5966



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQM29998 EUI

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

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

2167418/0060

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
3112

FICHA  
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2-59  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

R\$781.398,33. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2024.-----

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

EEQM29254 NBM

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$616.000,00. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2024.-----

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

EEQM29255 KLR

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2024.-----

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

EEQM29256 ZVQ

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, 24 de janeiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N2Y2-7D6VU-E9HJN-VCZPC>

onr

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico ao Consumidor



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

2167418/0060

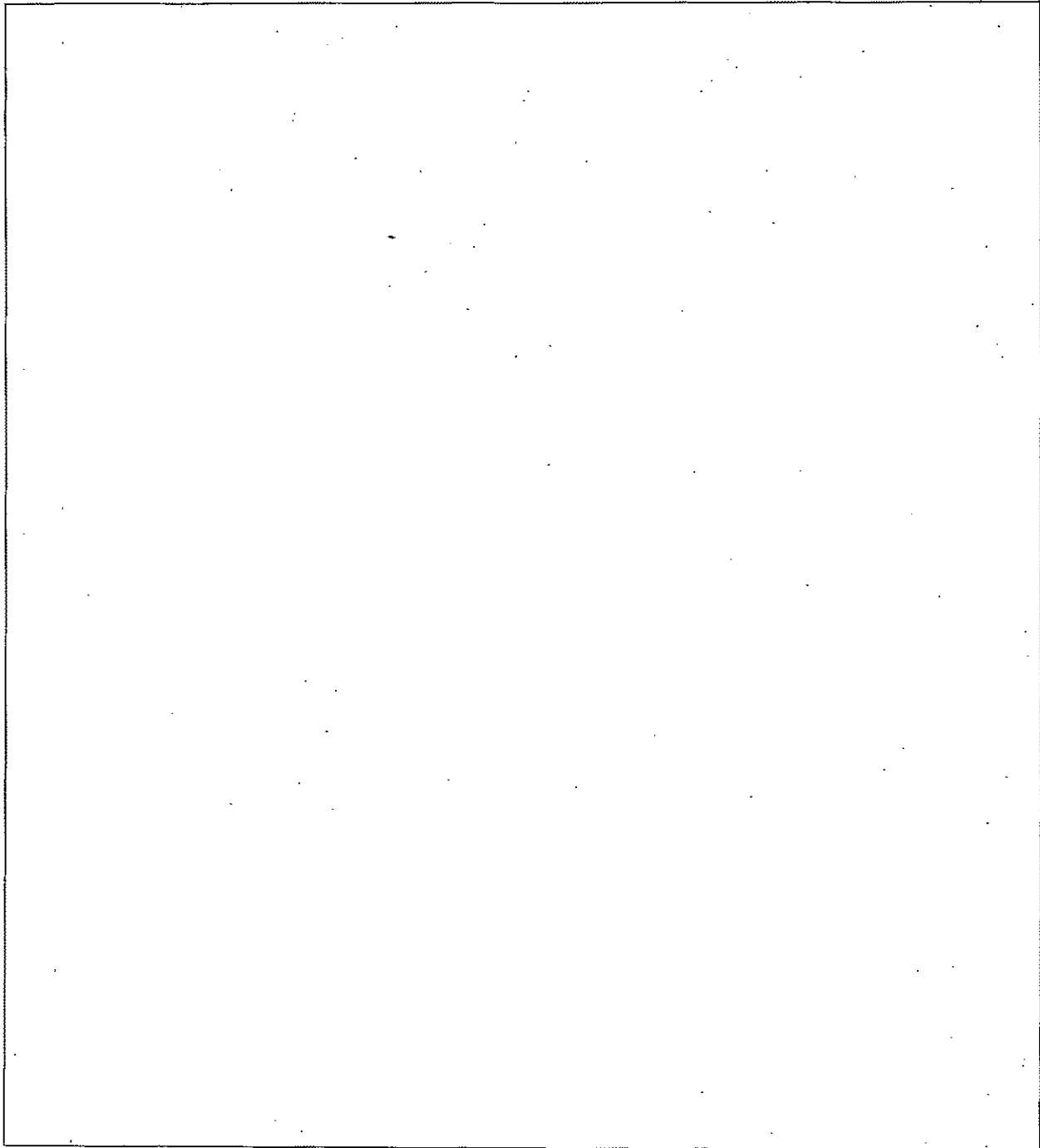
Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N2Y2-7D6VU-E9HJN-VCZPC>

ONR

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

saec  
Sistema de Assinatura  
e Certificação  
Eletrônica

# 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 2167418 em 19/12/2023, no livro 1-MJ, folha 88, foi registrado/averbado em 24/01/2024 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	1.069,70
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	879,36
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	45,96
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%		459,69
LEI 4664/05 - 5%		114,92
LEI 111/06 - 5%		114,92
LEI 6281/12 - 4%		91,93
LEI 691/84 - ISS		123,39

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

3112 - AV.14, 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>

EEQM29254 NBM - EEQM29255 KLR - EEQM29256 ZVQ



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 3332/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$3.261,70, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 24/01/2024, acima discriminados.





8° 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**

