



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0680  
2217796/0268

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
436474

FICHA  
1

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

24 de janeiro de 2017.

IMÓVEL



Apartamento 201 do Bloco 1, situado na Rua Artur Orlando n° 265, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga no pavimento de acesso, e a correspondente fração de 7,75/100 do respectivo terreno designado por Lote 23 do PAL 19883, que mede em sua totalidade 12,00m de frente e fundo, 51,00m à direita e 52,00m à esquerda, confrontando à direita com os lotes 22, 18, 19 e 20 de propriedade do casal Domingos Ferreira Pinto ou sucessores, à esquerda com o lote 24, do mesmo casal, e no fundo com o prédio n° 764 da Rua Retiro dos Artistas. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3.248.216-8, **CL** 04818-1. **PROPRIETÁRIA:** MARADE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA, CNPJ n° 08.872.023/0001-06, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra ao casal Wagner Nascimento da Costa, através da escritura de 16/05/13 do 17º Ofício, livro 7502, fl. 54, registrada em 17/06/13 com o n° 14 na matrícula 37096. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2017.

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
Mº Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1

**CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o n° 16 na matrícula 37096, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2017.

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
Mº Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2

**CONSTRUÇÃO:** Pelo instrumento particular de 30/11/16, prenotado em 02/12/16 com o n° 1723390 à fl. 9v do livro 1-JC, instruído pela certidão n° 07/0473/2016 de 27/10/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 27/10/16. Valor atribuído para base de cálculo dos  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/328WQ-9HEF9-DGWJ2-L2CFF>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2217796/0268

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
436474	1
	VERSO

emolumentos: R\$116.136,72. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2017.-----

O Oficial *[Assinatura]* EBVY33836 IEW

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

R - 3

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 17/10/19, prenotado em 17/10/19 com o nº 1889287 à fl.283v do livro 1-JX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARADE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ADRIANO TEIXEIRA BENICIO, brasileiro, gerente, identidade DETRAN/RJ CNH 00283387391, CPF 025.661,637-07, residente nesta cidade, pelo preço de R\$257.600,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2284338 em 16/10/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$257.600,00. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2019.-----

O Oficial *[Assinatura]* EDEN77370 SFP

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

R - 4

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ADRIANO TEIXEIRA BENICIO, 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\$206.080,00, 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\$257.606,45 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$206.080,00. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2019.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/328WQ-9HEF9-DGWJ2-L2CFF>

Documento assinado 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

2217796/0268

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
436474

FICHA  
2

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

CNM: 089425.2.0436474-64

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

EDEN77373 KJH

AV - 5 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 23/02/2023, prenotado em 24/02/2023 com o nº 2109504 à fl.105v do livro 1-MC, 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** do fiduciante ADRIANO TEIXEIRA BENICIO, anteriormente qualificado, realizada em 29/03/2023, 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 4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.860,15. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2023.-----

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

EELT39062 SZE

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 31/05/24, prenotado em 04/06/24 com o nº 2196357 à fl.229v do livro 1-MN, 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** do fiduciante ADRIANO TEIXEIRA BENICIO, anteriormente qualificado, realizada em 06/07/24, 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 04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/328WQ-9HEF9-DGWJ2-L2CFF>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM: 089425.2.0436474-64

MATRÍCULA	FICHA
436474	2 VERSO

R\$23.120,36. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EETR33692 EYK**

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o n° 06, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 05 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EETR33693 TOV**

AV - 8 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) de 16/09/2024, prenotado em 17/09/2024 com o n°2217796 a fl.100v do livro 1-MQ, 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 ADRIANO TEIXEIRA BENICIO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n°6, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°2736519 em 12/09/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$267.681,22. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEUN21627 GNE**

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 8 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/328WQ-9HEF9-DGWJ2-L2CFF>

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



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEUN23662 SVC  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2217796/0268

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
436474

FICHA  
3

CNM: 089425.2.0436474-64  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 2

de cálculo dos emolumentos: R\$206.080,00. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2024.

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

**EEUN21633 XZN**

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, 26 de setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/328WQ-9HEF9-DGWJ2-L2CFF>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

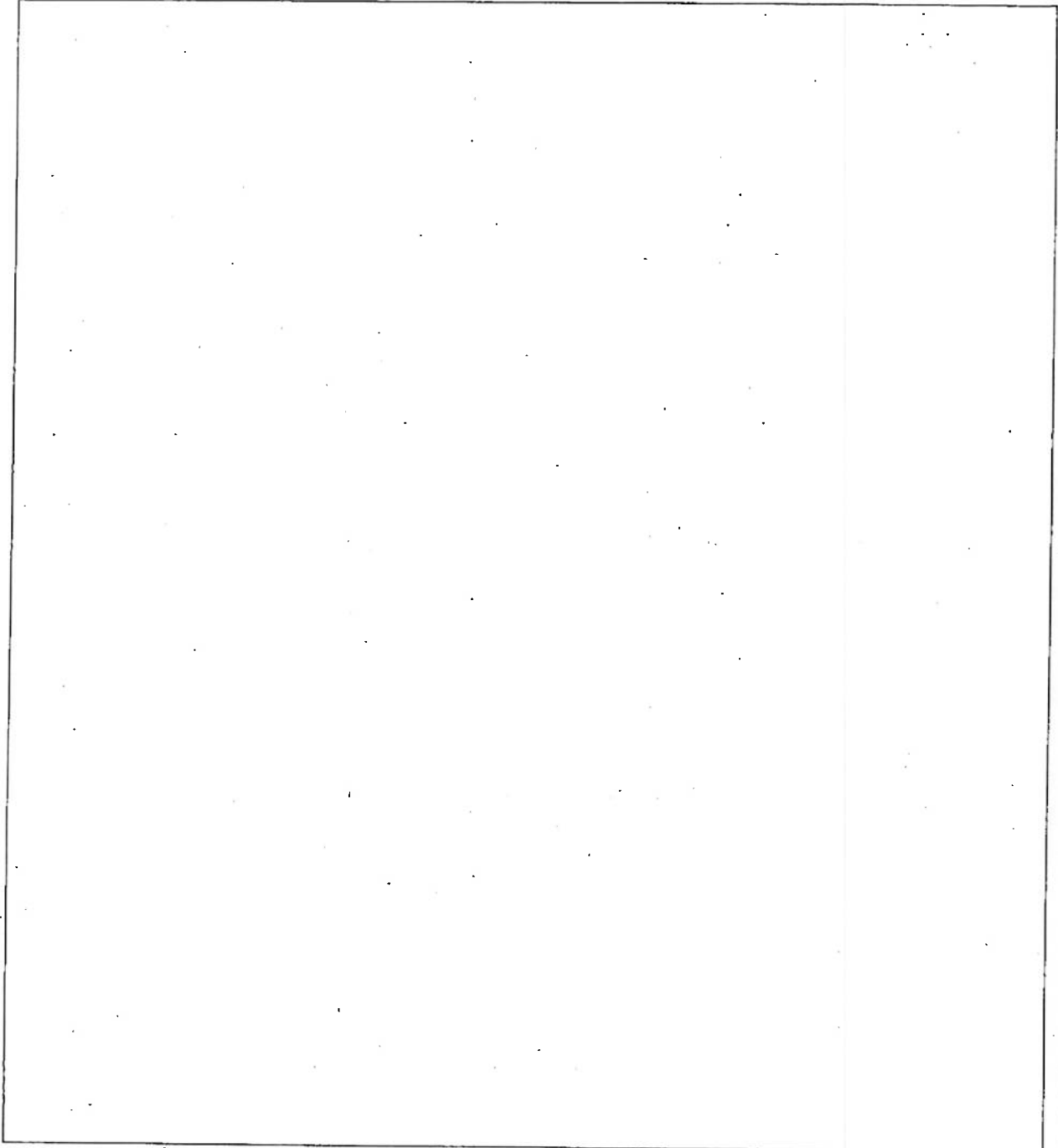
2217796/0268

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/328WQ-9HEF9-DGWJ2-L2CFF>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ: 30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2217796 em 17/09/2024, no livro 1-MQ, folha 100v, foi registrado/averbado em 26/09/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	31,64
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-3-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M E N T O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		316,43
LEI 4664/05		79,10
LEI 111/06		79,10
LEI 6281/12		94,93
LEI 691/84 - ISS		84,93

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

436474 - AV.8, AV.9

## SELO(S)

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

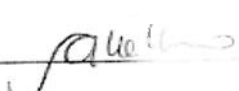
EEUN21627 GNE - EEUN21633 XZN



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 43906/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.278,68, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 26/09/2024, acima discriminados.

  
 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA RESENDE CARVALHO - CTPS 61788/015-RJ