



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0643
2266435/0162

REGISTRO GERAL

MATRICULA
84.061

FICHA
01

L



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

15 de janeiro de 1982.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHRB3-9SDJF-NE4LP-G7DSG>

IMÓVEL Rua Tirol, fração de 2.0000 do terreno e benfeitorias relativas ao aptº 1305 -duplex - com duas vaga(s) localizadas no pavimento térreo do edificio ai em construção sob nº 450. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE nº 0432.321-8 (MP) CL 02443-0. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 44,50m de frente, 26,00m de fundos em 3 segmentos de 20,00m mais 2,00m mais 4,00m; 73,00m a direita e 75,00m a esquerda, confronta nos fundos com o nº 576 da rua Rosa, de João Martins ou sucessores, a esquerda com o nº 414 de Oscar Cunha ou sucessores, e a direita com o nº 498 de Gracinda Fontes Tomé ou sucessores, ambos da mesma rua. PROPRIETARIA - Brascan Imobiliaria S/A, com sede nesta cidade, CGC 29.964.749/0001-30. TITULO AQUISITIVO - Matrícula nº --- 53.968. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 1982.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº R-6 na matrícula 53.968 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 1982.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

R-2 HIPOTECA EM 1º GRAU - Por escritura de 29-12-81 do 10º Ofício Lº 3415 fls.49, Brascan Imobiliaria S/A, antes qualificada, deu o imóvel em hipoteca a Unibanco Crédito Imobiliario S/A-Rio, com sede nesta cidade CGC 30.141.550/0001-91, em garantia de um financiamento no valor de 217.042,00000 UPC correspondente na data do titulo a Cr\$268.999.684,38 vencível em 10-11-83. aos juros de 5/6% ao mês. A devedora resgatará o financiamento com todos os seus encargos até o dia 10-11-83 através da cessão à Unibanco dos créditos oriundos das alienações das unidades componentes do empreendimento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do titulo do qual fica uma via arquivada. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 1982.

segue no verso

00084061





Valide aqui este documento

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

2266435/0162

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
84.061	01
	VERSO

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

[Handwritten signature]

I AV-03 RETIFICAÇÃO DE FRAÇÃO - A requerimento de 01.02.82, hoje arquivado, fica retificada a abertura da presente matrícula, para tornar certo que ao imóvel dela objeto, foi atribuída a fração de 2,0% do terreno, e não como constou. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 1982.

Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

[Handwritten signature]

I AV-04 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Livro 3, sob o nº 817, foi registrada hoje a Convenção de Condomínio Rio de Janeiro, 17 de março de 1982.

Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

[Handwritten signature]

Av.5 VISTORIA: Por determinação do MM. Juiz da Vara de Registros Públicos contida no Mandado de 27.04.82 e Laudo de Vistoria, ficam retificadas as metragens do imóvel, que passaram a ser as seguintes: 44,00m de frente; 73,00m à direita; 74,19m a esquerda e 19,74m nos fundos. Rio de Janeiro, 03 de maio de 1982.

Tec. Jud. Juramentado
Oficial

[Handwritten signature]

Av.6 REMANESCENTE: Face a doação de área constante da matrícula nº 90.106, o imóvel objeto desta matrícula, passou a ter o seguinte remanescente 11,60m de frente mais 32,90m em reta mais 32,90m em curva interna subordinada a um raio de 128,00m; 19,74m de fundos, 73,00m à direita e 74,19m à esquerda. Rio de Janeiro, 14 de junho de 1982.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

[Handwritten signature]

segue na ficha 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHRB3-9SDJF-NE4LP-G7D5G>



Valide aqui este documento

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

2266435/0162

REGISTRO GERAL

MATRICULA
84.061

FICHA
02



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

continuação da ficha 01.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHRB3-9SDJF-NE4LP-G7DSG>

R-07	<p>PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Por escritura de 19.03.1982, livro 3456 fls. 123 ato 09, do 10º Ofício de Notas, a BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A, - antes qualificada, prometeu vender o imóvel em carater irrevogável e irretratável a ANTONIUS ADRIANUS VERDOORN, técnico máquinas e sua mulher CLEIDE DA SILVA VERDOORN, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades nºs 1.250.950-SRE/RJ e 2.416.602-IFP, CPF nºs 301.867.737-49 e 278.158.627-72, residentes em Angra dos Reis-RJ, por CR\$12.500.000,00, pagável na forma do título, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 24/20027 em 09/07/1982. --- Rio de Janeiro, 26 de julho de 1982. --- Tec. Jud. Juramentado <i>Antônio Adriano Verdoorn</i> O Oficial</p>
Av.08	<p>RETIFICAÇÃO - Com assento no artigo 213 da Lei 6.015, fica retificada a Av.06, quanto a metragem da frente do remanescente do terreno que é: 11,60m de frente em reta mais 32,90m em curva interna com um raio de 128,00m, e não como por engano constou.- Rio de Janeiro, 31 de maio de 1983. --- Tec. jud. juramentado <i>Antônio Adriano Verdoorn</i> O Oficial</p>
Av.09	<p>CONSTRUÇÃO - Na matrícula 53.968 sob nº 12 acha-se averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, que recebeu o habite-se em vinte de maio de mil novecentos e oitenta e três.- Rio de Janeiro, 31 de maio de 1983. --- Tec. jud. juramentado <i>Antônio Adriano Verdoorn</i> O Oficial</p>
Av.10	<p>DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada no R.02, conforme autorização dada pelo credor, - no requerimento de 21-08-1985, hoje arquivado.- Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 1986. --- Tec. Jud. Juramentado <i>Antônio Adriano Verdoorn</i> O Oficial</p>

segue no verso

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

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

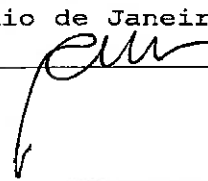
2266435/0162

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
84061

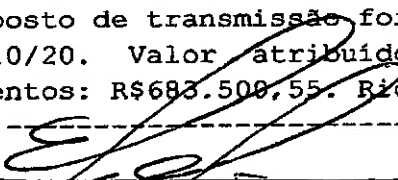
FICHA
3

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

registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de LUCIA MARIA MADEIRA CARDOSO, brasileira, divorciada, psicóloga, identidade M.A. 152.666, CPF 631.661.277-04, residente nesta cidade pelo valor de R\$124.780,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64.938589-2 em 29/07/11. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2012.-----
O Oficial 

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 02/10/20, prenotado em 16/10/20 com o nº 1939244 à fl.284v do livro 1-LE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUCIA MARIA MADEIRA CARDOSO, identidade DETRAN/RJ 022112478, anteriormente qualificada, em favor de RICARDO LOURENÇO DA COSTA, empregado público, identidade DETRAN/RJ 062714548, CPF 797.566.207-06, e sua mulher LILIANE LAZZARI COSTA, do lar, identidade DETRAN/RJ 068653237, CPF 839.973.347-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$529.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2345074 em 09/10/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$683.500,55. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2020.-----

O Oficial


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

EDNS20235 QVW

R - 16 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RICARDO LOURENÇO DA COSTA, e sua mulher LILIANE LAZZARI COSTA, 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\$255.000,00, regendo-se o contrato pelas demais
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHRB3-9SDJF-NE4LP-G7DSG>



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

2266435/0162

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0084061-03

MATRÍCULA	FICHA
84061	3
	VERSO

cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$755.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$255.000,00. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2020.

O Oficial

EDNS20236 WQB

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

AV - 17 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1329670-1 série 1020, INTEGRAL, emitida em 02/10/20 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$255.000,00 tendo sido dada em garantia a alienação fiduciária do registro 16. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2020.

O Oficial

EDNS20238 YQN

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

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/01/2025, prenotado em 10/01/2025 com o nº2240500 à fl.16v do livro 1-MT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/02/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes RICARDO LOURENÇO DA COSTA e sua mulher LILINE LAZZARI COSTA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 12/03/2025, 13/03/2025 e 14/03/2025, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHRB3-9SDJF-NE4LP-G7DSG>



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, 12-6ºANDAR

2266435/0162

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0084061-03

MATRÍCULA
84061

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 10/03/2025 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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 nº16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$24.297,28. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2025.-----

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

EEXG68641 QLZ

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/05/25, prenotado em 02/06/25 com o nº 2266435 a fl. 49 do livro 1-MX, 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 fiduciantes RICARDO LOURENÇO DA COSTA e sua mulher LILIANE LAZZARI COSTA, 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 18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2819113 em 16/05/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$792.004,25. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2025.-----

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

EEXYJ28186 WET

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHRB3-9SDJF-NE4LP-G7DSG>



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
EEYJ30707 PZQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2266435/0162

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0084061-03

MATRÍCULA 84061	FICHA 4 VERSO
---------------------------	----------------------------

DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$255.000,00. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYJ28188 YWU**

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 20 de cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 17 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYJ28190 RNQ**

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, 25 de junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHRB3-9SD-JF-NE4LP-G7DSG>

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 2266435 em 02/06/2025, no livro 1-MX, folha 49, foi registrado/averbado em 25/06/2025 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	1.130,91
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	5	14,35
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	46,71
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		467,19
LEI 4664/05		116,79
LEI 111/06		116,79
LEI 6281/12		140,15
LEI 691/84 - ISS		125,40

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

84061 - AV.19, AV.20, AV.21

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>

EEYJ28186 WET - EEYJ28188 YWU - EEYJ28190 RNQ



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 28166/2025

Recebi de CNIB a quantia de R\$3.363,36, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 25/06/2025, 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