




Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0062
2150078/0090


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 30.433	FICHA 01
---------------------	-------------

OS  PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
Data 16 de janeiro de 1978.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLUB4-68AF5-SS4GS-FGWJZ>

IMÓVEL	<p>Rua Marangã nº 123, apartamento 401 do Bloco 12 com a fração de 1/299 do terreno. FREGUESIA: JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO: FRE nº 1144355-C.L. nº 3010 . CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 32,35m de frente pela Rua Marangã, 179,30m de fundos, à direita mede 39,75m mais 59,50m (alargando o terreno) mais 39,35m (aprofundando o terreno), à esquerda mede 40,40m mais 60,60m (alargando o terreno), mais 23,80m (aprofundando o terreno) mais 50,00m (estreitando o terreno) mais 48,00m (aprofundando o terreno), fechando o perímetro, confrontando de um lado com os lotes 2 e 3, do outro com o lote 4 e parte com o lote 5 e nos fundos com o lote 5, todos do mesmo P.A. e de propriedade da CIA. JACAREPAGUÁ TERRITORIAL S/A., ou sucessores. PROPRIETÁRIA: FINABRA - SOCIEDADE FINANCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO BRASIL, com sede nesta cidade, CGC nº 33.697.681. TÍTULO AQUISITIVO. Livro 3-GF nº 90.272, Fls. 79. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 1978.</p>
<p>0 Esc. Juramentado 0 Oficial</p>	<p><i>[Handwritten signature]</i></p>
Av. 1	<p>HIPOTECA EM 1º GRAU - No Livro 2-BF nº 25.298, Fls. 157, acha-se inscrita uma hipoteca em 1º grau, gravando o imóvel em causa, sendo credora a SOLAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.845.389. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 1978.</p>
<p>0 Esc. Juramentado 0 Oficial</p>	<p><i>[Handwritten signature]</i></p>
Av. 2	<p>CAUÇÃO - No Livro 2-BF nº 25.298, Fls. 157, averbação 1, acha-se averbada a caução de crédito que a SOLAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, fez ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH. Rio de Janeiro 16 de janeiro de 1978.</p>
<p>0 Esc. Juramentado 0 Oficial</p>	<p><i>[Handwritten signature]</i></p>

00030433


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



Valide aqui a certidão.

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

2150078/0090

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
30433

FICHA
3

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLU84-68AE5-SS4GS-FGWJZ>

<p>(R) 1 ato RSF26657 XZ</p>	<p>AV - 14 SEPARAÇÃO JUDICIAL: Pela carta de 04/11/11, da 4ª Vara de Família, prenotada em 14/12/11 com o nº 1408830 à fl. 90 do livro 1-HL, fica averbada a SEPARAÇÃO JUDICIAL de SYDNEY RAYMUNDO DE ANDRADE e BARBARA DE OLIVEIRA ANDRADE, permanecendo o cônjuge mulher a assinar BARBARA DE OLIVEIRA ANDRADE, ficando o imóvel em condomínio, conforme sentença homologatória de 12/01/95. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2012. ----- O Oficial _____</p>
<p>(R) 1 ato RUS2090 CFA</p>	<p>R - 15 PARTILHA: Pela escritura de 04/03/13 do 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de título de Florianópolis-SC, livro 342, fl. 105, prenotada em 11/03/13 com o nº 1497187 fl. 267 livro 1-HV, fica registrada a PARTILHA AMIGÁVEL DE METADE do imóvel, deixados por SYDNEY RAYMUNDO DE ANDRADE, sendo advogado assistente CLÁUDIA MARIA DE OLIVEIRA MARQUES, inscrita na OAB/SC com o nº 31116, em favor de 1) 1/6 - MARCIA CHRISTINA DE OLIVEIRA DE MENEZES, secretária, identidade DETRAN/RJ 01820612850, CPF 829.998.647-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com LUCIMAR APARECIDO DE MENEZES, engenheiro, identidade DETRAN/RJ 02998915903, CPF 173.623.001-82, residentes nesta cidade; 2) 1/6 - CLÁUDIA MARIA DE OLIVEIRA MARQUES, advogada, divorciada, identidade OAB/SC 31116, CPF 852.904.917-91, residente em São José-SC; 3) 1/6 - VIVIANE DE OLIVEIRA ANDRADE, pensionista, identidade IFP 101283307, CPF 047.505.447-44, residente em São Paulo-SP, pelo valor de R\$43.588,86. Valor atribuído para base de cálculo: R\$43.588,86. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 764.285100-9 em 31/01/13. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2013. ----- O Oficial _____</p>
	<p>AV - 16 INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o Segue no verso</p>

onr

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

S36C
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatístico



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

2150078/0090

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
30433	3
	VERSO

(R) J. ato
RIZ32091 SYA

registro 15, fica averbado o número 1265291-3/21.03010-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2013.-
O Oficial _____

R - 17

(R) J. ato
RIZ3658 LUX

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 19/07/13, prenotado em 15/08/13 com o nº 1529732 à fl. 237 do livro 1-IB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) BARBARA DE OLIVEIRA ANDRADE, CPF 806.929.907-04; 2) MARCIA CHRISTINA DE OLIVEIRA DE MENEZES assistida por seu marido LUCIMAR APARECIDO DE MENEZES; 3) CLÁUDIA MARIA DE OLIVEIRA MARQUES; 4) VIVIANE DE OLIVEIRA ANDRADE, solteira, todos anteriormente qualificados, em favor de EDUARDO DE SOUZA MASSENA, servidor público estadual, identidade DETRAN/RJ 204062103, CPF 098.371.617-01 e sua mulher ERIKA ELYSYENE ALVES MASSENA, assistente administrativo, identidade DETRAN/RJ 210581757, CPF 058.777.057-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$150.000,00, sendo R\$7.707,94 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1807346 com base na lei 2277/94 artigo 8º, parágrafo único, inciso I, com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$150.000,00. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2013.

O Oficial _____

R - 18

(R) J. ato
RIZ3659 UPU

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDUARDO DE SOUZA MASSENA e sua mulher ERIKA ELYSYENE ALVES MASSENA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de
Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLU84-68AE5-SS4GS-FGWJZ>

ONR

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

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Central 13009



Valide aqui a certidão.

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

2150078/0090

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0030433-61

MATRÍCULA

FICHA

30433

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

R\$139.662,06, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$170.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$139.662,06. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2013.

O Oficial

AV - 19

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 15/03/2022, prenotado em 18/03/2022 com o nº 2041615 à fl.65 do livro 1-LS, atualizado pelo requerimento datado de 25/05/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/06/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários EDUARDO DE SOUZA MASSENA e sua mulher ERIKA ELYSYENE ALVES MASSENA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 11/07/2022, 12/07/2022 e 13/07/2022, 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 07/07/2022 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 nº 18. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2022.

O Oficial

EEEP78408 NLZ

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLU84-68AE5-SS4GS-FGWJZ>

onr

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

sdac

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Segue no verso



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

2150078/0090

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0030433-61

MATRÍCULA

30433

FICHA

4

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLU84-68AE5-SS4GS-FGWJZ>

AV - 20 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 23/02/2023, prenotado em 27/02/2023 com o nº2109670 à fl.111v do livro 1-MC, atualizado pelo requerimento datado de 20/03/2023 instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 11/04/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários EDUARDO DE SOUZA MASSENA e sua mulher ERIKA ELYSYENE ALVES MASSENA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09, 10 e 11/05/2023, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 27/04/2023 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 nº18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$169.079,71. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2023.-----

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

EEMM51315 NQS

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 20, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 19 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciários. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$139.662,06. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2023.-----

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

EEMM51317 EID

Segue na ficha 5

onr

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

Sapec

Serviço de Arquivamento
Eletrônico Compulsório



Valide aqui a certidão.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOZ18036 JHK
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2150078/0090

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0030433-61

MATRÍCULA	FICHA
30433	5

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

Continuação da ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLU84-68AE5-SS4GS-FGWJZ>

AV - 22 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 18/09/2023, prenotado em 20/09/2023 com o n°2150078 à fl.65 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 EDUARDO DE SOUZA MASSENA e sua mulher ERIKA ELYSYENE ALVES MASSENA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n°20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei n° 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei n° 3.335/2001 pela guia n°2526066 em 12/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$181.821,91. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2023.

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

EEOZ16654 QZN

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 22 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 18 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$139.662,06. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2023.

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

EEOZ16656 CLQ

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, 09 de outubro de 2023.

100

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

SABER
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado



Valide aqui a certidão.

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

2150078/0090

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

[Empty registration area]

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLU84-68AE5-SS4GS-FGWJZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico do Registrador

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 2150078 em 20/09/2023, no livro 1-MH, folha 65, foi registrado/averbado em 09/10/2023 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	633,19
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	633,19
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	9,92
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	29,10
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%		291,02
LEI 4664/05 - 5%		72,75
LEI 111/06 - 5%		72,75
LEI 6281/12 - 4%		58,20
LEI 691/84 - ISS		78,11

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

30433 - AV.22, AV.23

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>

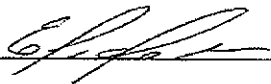
EEOZ16654 QZN - EEOZ16656 CLQ



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 46954/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.066,97, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 09/10/2023, acima discriminados.


8º 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

