



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0641  
2250658/0219

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
124.126

FICHA  
01

AGP



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

30 de agosto de 1984.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJP4W-TDEQ7-CQS96-9BYRF>

00124126



IMÓVEL RUA GUILHERME VELOSO, nº. 258 Aptº. 203 com a fração de 1/18 do terreno com direito a duas vaga na garagem, localizada no subsolo. FREGUESIA DE JACARÉPAGUA.- Inscrição FRE nº. 879244/5 (MP) CL 1070.- CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 22,00m de largura por 55,00m de extensão, confrontando à direita com o nº. 38 de Lourival Duarte do Carmo, à esquerda com o nº. 282 de José Cunha de Oliveira e nos fundos, com os lotes 3 e 4, da rua Albano, de Agostinho Pereira da Costa e Ovídio Adalberom da Silveira, respectivamente.- PROPRIETÁRIA - AVANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.- com sede nesta cidade, CGC nº. 42.450.114/0001-83.- TÍTULO AQUISITIVO - Matrículas nºs. 8473/4 e 70992.- Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1984.

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

*[Handwritten signature]*

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na matrícula nº. 70992 acha-se registrada / sob o nº. 1 o Memorial de Incorporação.- Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1984.

Tec. Jud. Juramentado  
O oficial

*[Handwritten signature]*

Av.2 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO - À requerimento de 13.08.84, Certidão nº: 243704 da S.M.O.S.P. expedida em 10.08.84 e CND nº. 0656 expedido em 30.05.84 todos arquivados, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula está construído e teve seu habite-se aos tres de agosto de mil novecentos e oitenta e quatro e que inexistente débito da Avanca Empreendimentos Imobiliários Ltda. para com o IAPAS.- Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1984

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

*[Handwritten signature]*

R-03 COMPRA E VENDA: Por escritura de 18.10.1984 livro 4080 fls. 149 ato - 071 do 18º Ofício de Notas, AVANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,

segue no verso

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2250658/0219

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
124.126	01 VERSO

• já qualificada, vendeu o imóvel a JORGE DA SILVA LEAL, brasileiro, desquitado, bancário, residente nesta cidade, CPF 028.197.677/53, Ident. do IFP 1.651.344, por Cr\$23.000.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 24-73935, em 15.10.1984. Consta do título que o imóvel está inscrito no FRE sob nº 1.677.472 CL nº 1070. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 1984.

Tec. Jud. Juramentado  
O OFICIAL

R.04 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 12.07.1995 do 23º Ofício, Lº SJ-0018, fls. 015, prenotada em 19.07.1995 no livro 1-DF nº 602175, fls. 96, JORGE DA SILVA LEAL, separado judicialmente, antes qualificado, vendeu o imóvel à HANNA AARÃO COTTA, menor impúbere, com 5 anos de idade e IGOR THIAGO AARÃO COTTA, menor impúbere com 6 anos de idade, representados por sua mãe, pelo valor de R\$25.000,00. O IPTU foi pago pela guia nº 281.742 em 12.07.1995. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1995.

O OFICIAL

Av.05 INDICADOR REAL -Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 4-AD nº 33047 fls. 16, Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1995.

O OFICIAL

R - 6 **PENHORA:** Pelo mandado de 30/03/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 31/08/06 com o nº 1079330 à fl. 231v do livro 1-FR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.999,45, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** (Processo número 2004.120.034667-8). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu

Segue na ficha 2

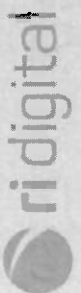
(R) 1 ato  
RJCS1816 OEN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJP4W-TDEQ7-CQS96-9BYRF>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2250658/0219

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
124126

FICHA  
2

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

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, 26 de setembro de 2006. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

R - 7

**PENHORA:** Pelo mandado de 23/05/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 13/12/07 com o nº 1147439 à fl. 286 do livro 1-GB, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$492,53, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** (Processo número 2006.120.001567-8). 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, 28 de dezembro de 2007. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

(R). 1 ato  
RLA34954 LAK

AV - 8

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14262 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 27/01/12. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2013. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

(R). 1 ato  
RUF33098 FSH

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 4252/13 de 12/12/13 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 27/12/13 com o nº  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJP4W-TDEQ7-CQS96-9BYRF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

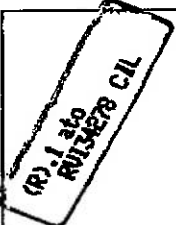

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2250658/0219

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 124126	FICHA 2
- VERSO -	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJP4W-TDEQ7-CQS96-9BYRF>

	<p>1555658, à fl. 268 do livro 1-IE, fica averbado o <b>CANCELAMENTO</b> do registro 6 de <b>PENHORA EM 1º GRAU</b> do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2004.120.034667-8). Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2014.</p> <p>O Oficial _____</p>
<p>AV - 10</p>	<p><b>RETIFICAÇÃO:</b> Em virtude do cancelamento do registro 6 de penhora em 1º grau fica averbada a <b>RETIFICAÇÃO</b> ao registro 7 que passa a ser <b>PENHORA EM 1º GRAU</b> do imóvel. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2014.</p> <p>O Oficial _____</p>
	<p>AV - 11 <b>CANCELAMENTO:</b> Pelo ofício nº 295/14 de 30/01/14 da 12ª Vara da Fazenda Pública, prenotado em 06/02/14 com o nº 1561244 à fl.170v do livro 1-IF, fica averbado o <b>CANCELAMENTO</b> do registro 7 de <b>PENHORA EM 1º GRAU</b> do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2006.120.001567-8). Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2014.</p> <p>O Oficial _____</p>
<p>R - 12</p>	<p><b>COMPRA E VENDA:</b> Pelo instrumento particular de 13/03/14, prenotado em 03/04/14 com o nº 1570445 à fl.201v do livro 1-IG, fica registrada a <b>COMPRA E VENDA</b> do imóvel feita por IGOR THIAGO AARAO COTTA, vendedor, identidade DETRAN/RJ 24618235-6, CPF 132.533.837-09; e HANNA AARAO COTTA, vendedora, identidade CNH/DETRAN/RJ 04940304305, CPF 120.637.487-05 em favor de LEILANE COSTA DO NASCIMENTO TAVARES, analista de sistemas, identidade DETRAN/RJ 03406151481, CPF 113.108.067-05 e JHONATA DE SOUZA, analista de sistemas, identidade DETRAN/RJ 01712278853, CPF 099.136.237-31, todos brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de</p> <p style="text-align: center;">Segue na ficha 3</p>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2250658/0219

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0124126-88

MATRÍCULA  
124126

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

R\$220.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1836786 em 28/11/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.000,00. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2014.

O Oficial *am* EADL17084 LZA

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LEILANE COSTA DO NASCIMENTO TAVARES e JHONATA DE SOUZA 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\$185.000,00, 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\$256.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$185.000,00. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2014.

O Oficial *am* EADL17085 SFH

AV - 14 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0545207-4 série 0314, INTEGRAL, emitida em 13/03/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$185.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 13. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2014.

O Oficial *am* EADL17086 FKS

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/06/2024, prenotado em 25/06/2024 com o nº2200778 à fl.88v do livro 1-MO, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJP4W-TDEQ7-CQS96-9BYRF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

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

2250658/0219

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0124126-88

MATRÍCULA

124126

FICHA

3

VERSO

Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/07/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários LEILANE COSTA DO NASCIMENTO TAVARES e JHONATA DE SOUZA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 19/08/2024, 20/08/2024 e 21/08/2024, 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 23/07/2024 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 nº13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.784,98. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2024.

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

EEUN13972 DQY

AV - 16

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/02/25, prenotado em 11/03/25 com o nº 2250658 a fl. 82 do livro 1-MU, 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 LEILANE COSTA DO NASCIMENTO TAVARES e JHONATA DE SOUZA, 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 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJP4W-TDEQ7-CQS96-9BYRF>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
EEXG58662 QZI

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

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

2250658/0219

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
124126

FICHA  
4

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

CNM: 088425-2 0124126-88

Continuação da ficha 3

pela guia nº 2792945 em 14/02/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$281.091,60. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2025.

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

EEWW09550 DJU

AV - 17, **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$185.000,00. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2025.

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

EEWW09553 LZD

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2025.

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

EEWW09556 HVP

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, 02 de abril de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJP4W-TDEQ7-CQS96-9BYRF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

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

2250658/0219

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJP4W-TDEQ7-CQS96-9BYRF>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 2250658 em 11/03/2025, no livro 1-MU, folha 82, foi registrado/averbado em 02/04/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	755,47
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	694,25
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	151,58
GUIA DO DOI	1	24,59
COMUNIC. DISTRIB.	1	24,59
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	13,55
COMUNICAÇÃO ONR	1	24,59
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	30,51
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	36,65
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	24,59
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	102,61
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		366,55
LEI 4664/05		91,63
LEI 111/06		91,63
LEI 6281/12		109,96
LEI 691/84 - ISS		98,39

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

124126 - AV.16, AV.17, AV.18

## 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>

EEWW09550 DJU - EEWW09553 LZD - EEWW09556 HVP



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 14503/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.641,14, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 02/04/2025, 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**