



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0613  
2281490/0193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
213.151

FICHA  
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
01 de julho de 1996.

IMÓVEL RUA MARANGÁ, nº 1.017, apartamento 402 do Bloco VII - Entrada A com a correspondente fração ideal de 0,00240 do respectivo terreno. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.555.676-4 e CL nº 3010-6. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 146,00m de frente pela Rua Marangá e mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Florianópolis (NR) por onde mede 164,00m, partindo do alinhamento da Rua Marangá, mede 48,45m em reta mais 4,75m em curva interna mais 17,75m em reta mais 4,35m alargando o terreno, mais 3,65m aprofundando o terreno, alcançando o alinhamento de uma rua existente, pelo alinhamento da rua existente mede 90,60m em reta mais 39,00m em curva externa, subordinada a um raio de 52,00m mais 13,00m em reta, mais 18,00m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m mais 41,00m em curva externa subordinada a um raio de 10,00m pelo viradouro da rua existente - mais 36,00m em reta mais 31,50m em curva interna subordinada a um raio de 43,00m mais 76,50m em reta, partindo do alinhamento da rua existente, mede 98,50m alcançando o alinhamento do prolongamento da Rua Aruti (NR) por onde mede 177,00m mais 9,42m concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Aruti (NR), com o alinhamento do prolongamento da Rua Florianópolis fechando o perímetro. PROPRIETÁRIA: INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, entidade autárquica, com sede e foro em Brasília-DF, instalado/provisoriamente nesta cidade, CGC nº 29.979.036/0219-03. Adquirido por compra feita a Annita Lima de Serra Campos, nos termos da escritura lavrada nas Notas do 8º Ofício, livro 196, fls. 22 de 05.10.54, registrada em 24.07.47, no livro 3-0, às fls. 71 com o nº 8933. INDICADOR/REAL: livro 4-M, nº 13.625, fls. 166. Rio de Janeiro, 01 de julho de 1996.

00213151



O OFICIAL

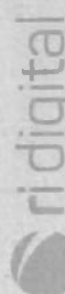
R.01 PROMESSA DE VENDA: Pelo instrumento particular de 12.01.69, prenotado em 24.06.96 com o nº 631.333, às fls. 254 do livro 1-DI, o proprietário INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊN--

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLDW7-PKGHU-9EFW3-XMVP3>

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 OFICIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2281490/0193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
213.151	01
	VERSO

CIA SOCIAL, antes qualificado, prometeu vender o imóvel a JOSÉ PEIXOTO, brasileiro, bancário, casado, residente nesta cidade, pelo preço de NCr\$9.304,00. Rio de Janeiro, 01 de julho de 1996.-----  
O OFICIAL

R.02 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28.12.95, do 8º Ofício, Lº 2270, folhas 71, prenotada em 05.03.96, com o nº 621.493, às fls. 197 do livro 1-DH, INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL, antes citado, vendeu o imóvel ao Espólio de JOSÉ PEIXOTO, representado por sua inventariante conforme Alvará citado no título, pelo preço de NCr\$9.304,00 à época. O ITBI foi pago pela guia nº 23/33375 em 20.09.1982. Rio de Janeiro, 01 de junho de 1996.-----  
O OFICIAL

R.03 PARTILHA - Pelo formal de partilha de 11.12.1997 contendo sentença de 25.07.1997 e aditamento de 24.06.1998 da 10ª Vara de Orfãos e Sucessões, prenotado em 23.03.1998 com o nº 696972 às fls. 228v do livro 1-DR, extraído dos autos de inventário de JOSÉ PEIXOTO, falecido em 26.05.1987, sem testamento e no estado civil de casado, em que foi inventariante AURIDÉA DA SILVA PEIXOTO, o imóvel foi partilhado a -- AURIDÉA DA SILVA PEIXOTO, brasileira, viúva, do lar, identidade do IFP nº 1866275 e CPF nº 699.047.317/72, e RICARDO DA SILVA PEIXOTO, brasileiro, programador, identidade do IFP nº 2212839 e do CPF com o nº 199.351.027/34, casado pelo regime da comunhão de bens com DENISE FERREIRA DE SOUZA PEIXOTO, brasileira, do lar, identidade do IFP nº 3895772 e CPF nº 536.507.277/04, residentes nesta cidade, na proporção de 50% para cada um, pelo valor de R\$10.000,00. O imposto de --- transmissão foi pago pela guia nº 561/105023-0 em 24.01.1997. Rio de Janeiro, 09 de julho de 1998.-----  
O OFICIAL

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLDW7-PKGHU-9EFW3-XMVP3>



Valide aqui este documento

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

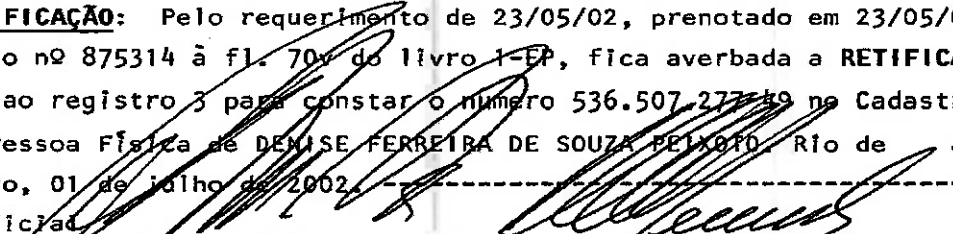
2281490/0193

REGISTRO GERAL

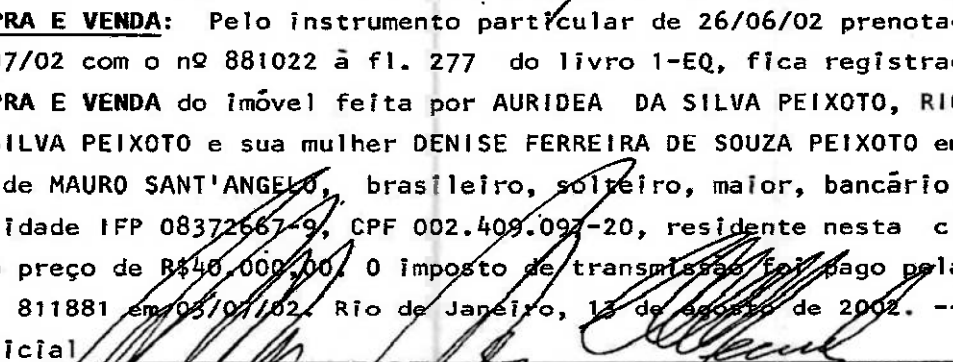
MATRÍCULA	FICHA
213151	2

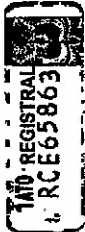
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

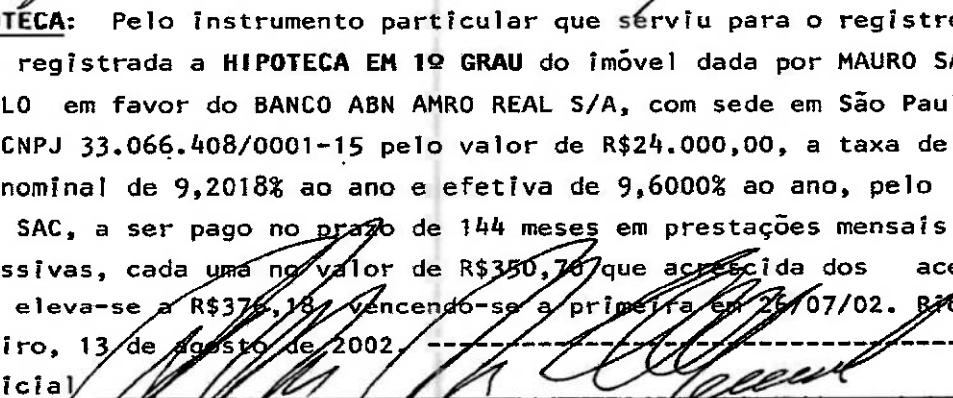
continuação da ficha 1

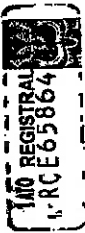
AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 23/05/02, prenotado em 23/05/02 com o nº 875314 à fl. 70v do livro 1-EP, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 para constar o número 536.507.277-49 no Cadastro de Pessoa Física de DENISE FERREIRA DE SOUZA PEIXOTO, Rio de Janeiro, 01 de julho de 2002. -----  
O Oficial 



R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 26/06/02 prenotado em 09/07/02 com o nº 881022 à fl. 277 do livro 1-EQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por AURIDEA DA SILVA PEIXOTO, RICARDO DA SILVA PEIXOTO e sua mulher DENISE FERREIRA DE SOUZA PEIXOTO em favor de MAURO SANT'ANGELO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, identidade IFP 08372667-9, CPF 002.409.097-20, residente nesta cidade pelo preço de R\$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 811881 em 05/07/02. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2002. -----  
O Oficial 



R - 6 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5 fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MAURO SANT'ANGELO em favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 33.066.408/0001-15 pelo valor de R\$24.000,00, a taxa de juros nominal de 9,2018% ao ano e efetiva de 9,6000% ao ano, pelo sistema SAC, a ser pago no prazo de 144 meses em prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$350,76 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$376,18, vencendo-se a primeira em 25/07/02. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2002. -----  
O Oficial 



AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/08/09, prenotado em 11/09/09 com o nº 1254118 à fl. 226 do livro  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLDW7-PKGHU-9EFW3-XMVP3>



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

2281490/0193

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 213151	FICHA 2 VERSO
---------------------	---------------------



1-GP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S/A. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2009.

O Oficial *Mauro*



AV - 8

**CASAMENTO:** Pelo requerimento de 21/05/13, prenotado em 03/06/13 com o nº 1514099 à fl.274v do livro 1-HZ, instruído pela certidão de 19/01/04 da 12ª Circunscrição, nº 15885, livro 2SBB-0039, fl. 085, fica averbado o **CASAMENTO** de MAURO SANT'ANGELO e JEANE DOS SANTOS MACEDO, realizado em 20/12/03 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar JEANE DOS SANTOS MACEDO SANT'ANGELO. Rio de Janeiro 25 de junho de 2013

O Oficial *Mauro*



R - 9

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 09/05/13 do 2º Ofício, livro 4737, fl.125, prenotada em 03/06/13 com o nº 1514100 à fl.275 do livro 1-HZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MAURO SANT'ANGELO, anteriormente qualificado, assistido de sua mulher JEANE DOS SANTOS MACEDO SANT'ANGELO, brasileira, bancária, identidade CNH/DETRAN/RJ 04391811179, CPF 084.427.777-09, em favor de MARINA DOS SANTOS MACEDO, do lar, identidade Ministério do Exército 011240484-3, CPF 014.161.157-06 e seu marido LUIZ FERNANDO PINTO DE ABREU MACEDO, militar reformado, identidade Ministério do Exército 017202061-2, CPF 200.425.077-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, pelo preço de R\$40.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1775822 com base na Lei 2277/94 artigo 8 parágrafo único inciso I com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo Segue na ficha 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLDW7-PKGHU-9EFW3-XMVP3>



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

2281490/0193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
213151

FICHA  
3

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

Continuação da ficha

dos emolumentos: R\$110.591,15 Rio de Janeiro, 25 de junho de 2013.

O Oficial

R - 10

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 01/12/2021, prenotado em 12/01/2022 com o nº 2029364 à fl.224v do Livro 1-LQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ FERNANDO PINTO DE ABREU MACEDO e sua mulher MARINA DOS SANTOS MACEDO, anteriormente qualificados, em favor de ANDREA NAIPE DOS SANTOS, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, proprietária de estabelecimento de prestação de serviço, identidade Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ 103577433, CPF 083.731.307-48, residente nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2444193 com base legal a Lei 2277/94, art.8, par. Único, I, com redação dada pela Lei nº3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$250.000,00. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2022.

O Oficial

EEAT25788 LJR

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

R - 11

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANDREA NAIPE DOS SANTOS 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\$200.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$252.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.000,00. Rio de Janeiro, 16 de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLDW7-PKGHU-9EFW3-XMVP3>

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

2281490/0193

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0213151-54

MATRÍCULA 213151	FICHA 3 VERSO
---------------------	---------------------

fevereiro de 2022.

O Oficial

EEAT25791 LKE

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

AV - 12 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1687039-5 série 1221, INTEGRAL, emitida em 01/12/2021 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$200.000,00 tendo sido dada em garantia a alienação fiduciária do registro 11. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2022.

O Oficial

EEAT25792 XCN

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

AV - 13. **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/03/05, prenotado em 20/03/25 com o nº 2252796 à fl.159 do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 25/03/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/04/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ANDREA NAÍPE DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de intimação, publicado por meio eletrônico em 03, 04 e 05/06/25, 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 02/06/25 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 Seque na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLDW7-PKGHU-9EFW3-XMVP3>

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

2281490/0193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
213151	4

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

Continuação da ficha 3

alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$22.218,09. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2025.-----

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

EEYJ41028 XWZ

AV - 14

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 14/08/25 prenotado em 15/08/25 com o nº 2281490 a fl. 290v do livro I-MZ, 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 a fiduciante ANDREA NAIPE DOS SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2850615 em 28/07/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$265.562,44. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2025.-----

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

EEZD24965 RUL

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\$200.000,00. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLDW7-PKGHU-9EFW3-XMVP3>

ONR

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



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEZD27293 GJL  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2281490/0193

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0213151-54

MATRÍCULA	FICHA
213151	4
	VERSO

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

EEZD24967 IGZ

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, 22 de agosto de 2025.

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

EEZD24969 SFX

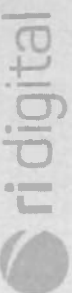
CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLDW7-PKGHU-9EFW3-XMVP3>



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

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2281490 em 15/08/2025, no livro 1-MZ, folha 290v, foi registrado/averbado em 22/08/2025 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	799,62
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
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	38,79
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		387,98
LEI 4664/05		96,99
LEI 111/06		96,99
LEI 6281/12		116,39
LEI 691/84 - ISS		104,14

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

213151 - 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>

EEZD24965 RUL - EEZD24967 IGZ - EEZD24969 SFX



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 38704/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.795,53, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 22/08/2025, 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