



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0159
2146861/0289

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403403

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
02 de abril de 2014.

IMÓVEL

00403403



Apartamento 102 do prédio em construção situado na Rua Soldado Antonio de Paula n° 180, na freguesia de Guaratiba, e a correspondente fração de 148/1000 do respectivo terreno designado por lote 38 da Quadra 33 do PAL 18529 que mede em sua totalidade 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 39, à esquerda com o lote 37, nos fundos com o lote 10, todos da mesma quadra e de propriedade da Cia Construtora Vila Mar ou sucessores, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO N° 180:** medindo 14,60m de frente em cinco segmentos de 4,65m, mais 1,30m alargando a edificação, mais 2,70m estreitando a edificação, mais 1,30m aprofundando a edificação, mais 4,65m alargando a edificação; 18,60m de fundos em cinco segmentos de 3,30m, mais 3,30m aprofundando a edificação, mais 5,40m estreitando a edificação, mais 3,30m estreitando a edificação, mais 3,30m alargando a edificação; e 10,65m dos lados; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** medindo 3,30m de frente e fundos por 3,30m dos lados; **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 12,00m de frente; 14,60m de fundos em cinco segmentos de 4,65m, mais 1,30m estreitando o terreno, mais 2,70m alargando o terreno, mais 1,30m aprofundando o terreno, mais 4,65m estreitando o terreno; e 16,05m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3180661-5 CL 12554-2. **PROPRIETÁRIO:** ROMULO MARQUES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade CREA/RJ 911.012.185, CPF 002.236.457-96, residente nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Maria Lurdes Duarte Henriques, através da escritura de 30/12/10 do 14º Ofício, livro SB-0362, fl. 183, registrada em 10/03/11 com o n° 9 na matrícula 40914. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2014.-----
O Oficial *am*

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o n° 11 na matrícula 40914, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do
Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XF9H-FHGH-LE6NP-45D5V>

juo

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Unificado



Valide aqui
a certidão.

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

2146861/0289

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
403403	1
	VERSO

Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão **NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo instrumento particular de 17/02/14, prenotado em 21/02/14 com o nº 1563910 à fl. 266v do livro 1-IF, instruído pela certidão nº 25/0067/2014 de 20/02/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 17/02/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$81.946,80. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

EAAC20631 QOF

R - 3 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 16/12/15, prenotado em 18/12/15 com o nº 1674698 à fl.54v do livro 1-IU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROMULO MARQUES DE ALMEIDA, anteriormente qualificado, em favor de ANDRE AUGUSTO MACEDO DE SOUSA, servidor público municipal, identidade SSP/RJ 12378520-6, CPF 082.050.397-55, e sua mulher ANA PAULA CUNHA LEITÃO, música, identidade Diretoria Geral da Polícia Civil/GO 4656425, CPF 004.295.601-33, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$177.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1995264 em 23/10/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$182.000,00. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2016.-----

O Oficial *[assinatura]*

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBJD21537 KJN

R - 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XF9H-FHGPH-LE6NP-45D5V>

onr

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

SABEC

Serviço de Atendimento
Central de Computação



Valide aqui
a certidão.

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

2146861/0289

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
403403

FICHA
2

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

serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANDRE AUGUSTO MACEDO DE SOUSA e sua mulher ANA PAULA CUNHA LEITÃO, 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\$159.300,00, 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\$177.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$159.300,00 Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2016.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBJD21539 CHQ

AV - 5 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n.º 1.4444.0914411-0 série 1215, INTEGRAL, emitida em 16/12/15 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$159.300,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 4. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2016.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBJD21542 DJN

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n.º 18242 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 12/05/18. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2019.

O Oficial

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

EDFS18893 FIG

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XF9H-FHGP4-LE6NP-45D5V>

onr

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Geométrico Comparado



Valide aqui
a certidão.

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

2146861/0289

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0403403-46

MATRÍCULA	FICHA
403403	2
	VERSO

AV - 7 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 04/04/2023, prenotado em 05/04/2023 com o nº2117109 à fl.79v do livro 1-MD, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/04/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ANDRE AUGUSTO MACEDO DE SOUSA e sua mulher ANA PAULA CUNHA LEITÃO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/04/2023, 28/04/2023 e 02/05/2023, 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 26/04/2023 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 nº04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.926,09. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2023.-----

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

EEMM42248 WRA

AV - 8 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 01/09/2023, prenotado em 04/09/2023 com o nº2146861 à fl.249 do livro 1-MG, 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 ANDRE AUGUSTO MACEDO DE SOUSA e sua mulher ANA PAULA CUNHA

Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XF9H-FHGPH-LE6NP-45D5V>

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

S39C
Serviço de Atendimento
Cliente e Consultado



Valide aqui
a certidão.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEOY99691 RSU
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2146861/0289

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0403403-46

MATRÍCULA

403403

FICHA

3

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

LEITAO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº7, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2601325 em 29/08/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$186.591,34. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2023.-----

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

EEOY97752 WQT

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 de cálculo dos emolumentos: R\$159.300,00. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2023.-----

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

EEOY97756 QNU

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 9 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2023.-----

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

EEOY97757 ERS

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, 19 de setembro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XF9H-FHGPHE6NP-45D5V>

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparado



Valide aqui
a certidão.

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

2146861/0289

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XF9H-FHGP4H-LE6NP-45D5V>

onr

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

SdEC

Serviço de Atendimento
E-Serviço Unificado

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 2146861 em 04/09/2023, no livro 1-MG, folha 249, foi registrado/averbado em 19/09/2023 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
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	138,25
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,40
COMUNICAÇÃO ONR	1	22,44
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	32,31
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%		323,16
LEI 4664/05 - 5%		80,79
LEI 111/06 - 5%		80,79
LEI 6281/12 - 4%		64,63
LEI 691/84 - ISS		86,74

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

403403 - AV.8, AV.9, AV.10

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>

EEOY97752 WQT - EEOY97756 QNU - EEOY97757 ERS



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 43318/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.296,63, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 19/09/2023, 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

