



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0555  
2210263/0068

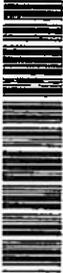
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
438841

FICHA  
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
10 de julho de 2017.

IMÓVEL



Apartamento 101 do Bloco 4, situado na Avenida Carlos da Silva Rocha nº 1455, na freguesia de Guaratiba, com a correspondente fração de 8,34/100 do respectivo terreno designado por lote 8 da quadra 156 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 10,07m de frente; 10,00m de fundos; 27,00m à direita; e 27,90m à esquerda, confrontando à direita com o lote 9, à esquerda com o lote 7 e aos fundos com o lote 10, todos da mesma quadra e de propriedade da Cia. Construtora Vila Mar S/A ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO BLOCO 4:** medindo 4,20m de frente e fundos por 8,00m dos lados; **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 10,07m de frente; 10,00m de fundo; 35,40m à direita em 5 segmentos de de 8,85m, mais 4,20m estreitando o terreno, mais 16,00m aprofundando o terreno, mais 4,20m alargando o terreno; mais 2,15m aprofundando o terreno; e 36,30m à esquerda em 5 segmentos de 8,85m, mais 4,20m estreitando o terreno, mais 16,00m aprofundando o terreno, mais 4,20m alargando o terreno, mais 3,05m aprofundando o terreno. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3326943-2, **CL** 12538-5. **PROPRIETÁRIO:** ROMULO MARQUES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, empresário, identidade CREA/RJ 91101218-5, CPF 002.236.457-96, residente nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Maria de Fatima Santana da Silva, através da escritura de 18/04/11 do 14º Ofício, livro SB-0368, fl. 63, registrada em 21/11/13 com o nº 8 e o apartamento por construção própria hoje averbada com o nº 10, tendo sido concedido a aceitação das obras em 20/04/17, ambos na matrícula 88925. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2017.----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1

**CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 11na matrícula 88925, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSJ4R-9NPQM-PDFJK-W23TG>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2210263/0068

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
438841

FICHA  
1  
VERSO

, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2017.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

R - 2

**COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular de 08/11/17, prenotado em 29/11/17 com o nº 1777352 à fl.153v do livro 1-JI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROMULO MARQUES DE ALMEIDA, (anteriormente qualificado), em favor de JESSICA DE ALMEIDA FERREIRA, brasileira, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, identidade SECCC/RJ 303221857, CPF 130.855.897-08, residente nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$13.052,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2144907 em 10/11/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$140.000,00. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2017.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECIL13806 ENU

R - 3

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JESSICA DE ALMEIDA FERREIRA, 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\$87.031,28, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$140.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSJ4R-9NPQM-PDFJK-W23TG>

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



Valide aqui este documento

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

2210263/0068

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
438841

FICHA  
2

CNM: 089425.2.0438841-44  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Continuação da ficha 1

base de cálculo dos emolumentos: R\$87.031,28. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2017.

O Oficial *[Assinatura]* **ECIL13808 UBI**

**Gloria Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/11/22, prentado em 17/11/22 com o nº 2090570 à fl.25 do livro 1-MA, atualizado pelo requerimento datado de 14/12/22, e de acordo com os requerimentos de Renovação de diligência datados de 23/02/23, 02/05/23, 28/07/23, 27/09/23, 23/11/23 e 26/03/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/05/24, fica averbado com base no art. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **JESSICA DE ALMEIDA FERREIRA**, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 28, 29 e 31/05/24, 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 21/05/24 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 03. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$28.244,70. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2024.

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

**EETA70354 QNK**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSJ4R-9NPQM-PDFJK-W23TG>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETR51382 QIX**

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

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

2210263/0068

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM: 089425.2.0438841-44

MATRÍCULA	FICHA
438841	2
	VERSO

AV - 5      **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 12/08/24, prenotado em 13/08/24 com o nº 2210263 a fl. 129v do livro 1-MP, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 JESSICA DE ALMEIDA FERREIRA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 04, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2716002 em 29/07/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$145.369,97. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743      **EETR49499 SAT**

AV - 6      **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 05 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 03 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$87.031,28. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743      **EETR49501 NQA**

**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, 20 de agosto de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSJ4R-9NPPQM-PDF-JK-W23TG>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ**

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR**Título: Consolidação da Propriedade**

**C E R T I F I C O** que o presente título prenotado sob o nº 2210263 em 13/08/2024, no livro 1-MP, folha 129v, foi registrado/averbado em 20/08/2024 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	663,06
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-5)	1	461,11
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	26,43
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		264,35
LEI 4664/05		66,08
LEI 111/06		66,08
LEI 6281/12		79,30
LEI 691/84 - ISS		70,95

**MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS**

438841 - AV.5, AV.6

**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>

EETR49499 SAT - EETR49501 NQA



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 36468/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.905,33, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 20/08/2024, acima discriminados.

*Adilson Alves Mendes*

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