



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0618
2199187/0165

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
285222

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
15 de outubro de 2004.

IMÓVEL

00285222



Apartamento 201 do prédio em construção situado na Rua Geminiano de Góes nº 976 na freguesia de Jacarepaguá com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no pavimento de uso comum ou no pavimento garagem e correspondente fração de 0,0335 do respectivo terreno designado por lote 7 do PAL 13436 que mede em sua totalidade 20,00m de frente, 19,70m de fundos por onde confronta com terreno de Simão Wesley Harris ou sucessores, 160,60m à direita por onde confronta com o lote 6 de Madalena Swoboba ou sucessores e 158,40m à esquerda onde confronta com o lote 8 de Doloriano Gonçalves ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL** 0620347-5 (MP), CL 03848-9. **PROPRIETÁRIA:** ARAUJO EKUNO INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS LTDA, CNPJ 35.852.979/0001-00, com sede nesta cidade que adquiriu a fração do terreno por compra a Artur Correia Pinto Sales e outra, através da escritura de 04/03/99 do 7º Ofício, livro 3253, fl. 128 registrada em 14/06/99 com o nº 5 na matrícula 175367. **INDICADOR REAL:** nº 149110 à fl. 125 do livro 4-DM. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2004. -----
O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 15/05/01 com nº 7 na matrícula 175367 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 29/08/2000, dele constando que não há prazo de carência que o empreendimento terá 37 vagas de garagem sendo 24 vagas no pavimento garagem e 13 vagas no pavimento de uso comum e que os apartamentos 501 a 506 terão dependências na cobertura. **CUMPRE CERTIFICAR** que dá certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal com efeitos de negativa nº E-4.273.285 expedida em 01/12/2000, constam débitos em nome da proprietária, bem como da certidão nº 105.863 de 22/03/01 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda consta parcelamento de débitos em andamento, conforme processos 043714711999, 043843982000 e
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZZG-9HLBT-2ZBGT-WFQUF>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
5266
Serviço de Atendimento
Tribunal de Contas Eleitoral



Valide aqui este documento

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

2199187/0165

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
285222

FICHA
1
VERSO

043825002000, relativos a imposto sobre Serviços e que a certidão positiva de débito expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social em 01/02/01 com o nº 017352001-17001070. Também constam débitos em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa na forma do disposto na Lei 8112/91 e no Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2004. -----
O Oficial

R - 2

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/06/01 do 19º Ofício, livro M-112, fl. 193, prenotada em 23/09/04 com o nº 984621 à fl. 115v do livro 1-FF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ARAÚJO BRUNO INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS LTDA em favor de ISMAR SILVA NOGUEIRA, brasileiro, militar, identidade Ministério da Aeronáutica 303486, CPF 017.056.918-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a Lei 6515/77 com CLAUDIA SAAVEDRA NOGUEIRA, residente nesta cidade, pelo preço de R\$55.900,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 734267 em 21/06/01. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2004. -----
O Oficial

(R).1 ato
REG11690 POL

AV - 3

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 15/04/10, prenotado em 20/04/10 com o nº 1292348 à fl. 101v do livro 1-GU, instruído pela cópia do talão do IPTU, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, sem a comprovação do habite-se, tendo sido a presente feita não somente em função do lançamento fiscal. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 000242010-17300994 em 26/02/10. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2010. -----
O Oficial

(R).1 ato
RPJ80003 HMA

R - 4

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23/12/09 do 22º Ofício, livro ST-E214, fl. 108, prenotada em 05/02/10 com o nº Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZG-9HLBT-2ZBGT-WFQUF>

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



Valide aqui este documento

2199187/0165

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
285222

FICHA
2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZG-9HLBT-2ZBGT-WFQUF>

(R) 1 ato RPJ80004 NTB

1279680 à fl. 245v do livro 1-GS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ISMAR SILVA NOGUEIRA e sua mulher CLAUDIA SAAVEDRA NOGUEIRA, brasileira, pedagoga, identidade DETRAN/RJ 07128817-9, CPF 883.206.777-34 em favor de LEONARDO PINHEIRO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, identidade OAB/RJ 141251, CPF 055.775.807-65 e FERNANDA LACERDA DE AZEVEDO, brasileira, solteira, advogada, identidade DETRAN/RJ 011390998-0, CPF 092.838.937-51, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$210.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1436851 em 23/12/09 Rio de Janeiro, 07 de maio de 2010.-----
O Oficial _____

AV - 5

(R) 1 ato RPJ80005 QTI

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 4, fica averbado o número 3030340-8 CI 03543-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial Rio de Janeiro, 07 de maio de 2010.--
O Oficial _____

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23/12/14 do 24º Ofício, livro 7268, fl.082, prenotada em 16/01/15 com o nº 1619404 à fl.163v do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LEONARDO PINHEIRO TEIXEIRA e FERNANDA LACERDA DE AZEVEDO, anteriormente qualificados, em favor de MARIANA PINHEIRO TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, estudante, identidade DETRAN/RJ 246619241, CPF 116.441.547-65, residente nesta cidade, pelo preço de R\$530.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1930413 em 19/12/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$599.091,80. Rio de Janeiro, 03 de março de 2015.-----

Segue no verso

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
285222

FICHA
2
VERSÃO

O Oficial

EASV11459 PIA

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

R - 7

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/04/15, prenotado em 08/06/15 com o nº 1641671 à fl.65 do livro 1-IQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARIANA PINHEIRO TEIXEIRA, anteriormente qualificada, em favor de LANA DE FREITAS FRAGA, médica, identidade SSP/RJ 224362079, CPF 113.673.917-33, e seu marido VITOR RODRIGUES DE FRANÇA, economista, identidade SECC/RJ 129752481, CPF 055.831.647-60; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$530.000,00, sendo R\$31.463,79 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1956018 em 04/05/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$630.696,92 Rio de Janeiro, 01 de julho de 2015.-----

O Oficial

EAZU46679 GHU

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LANA DE FREITAS FRAGA e seu marido VITOR RODRIGUES DE FRANÇA 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\$424.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$532.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$424.000,00. Rio de Janeiro, 01 de julho de

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZG-9HLBT-2ZBGT-WFQUF>

Documento assinado eletronicamente
 www.registradores.onr.org.br
 5880



Valide aqui este documento

2199187/0165

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
285222

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

2015.-----
O Oficial *Glória Maria Rocha de Carvalho* EAZU46680 WIC

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 9 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n° 1.4444.0874496-3 série 0415, INTEGRAL, emitida em 30/04/15 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$424.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 8. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2015.-----

O Oficial *Glória Maria Rocha de Carvalho* EAZU46681 RSQ

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/09/2022 prenotado em 05/10/2022 com o n° 2081513 à fl. 299v do livro 1-LX, instruído pela cédula de crédito imobiliário, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2022.-----

O Oficial *Eliseu da Silva* EEHF85220 YTC

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

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome de VITOR RODRIGUES DE FRANÇA e seu cônjuge LANA DE FREITAS FRAGA. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2022.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZZG-9HLBT-2ZBGT-WFQUF>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico ao Consumidor



Valide aqui
este documento

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

2199187/0165

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
285222	3

VERSO

O Oficial

EEHF85222 PDV

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

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VITOR RODRIGUES DE FRANÇA e seu cônjuge LANA DE FREITAS FRAGA, anteriormente qualificados, em favor de BRUNA CAROLINA SANTOS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, sem união estável, representante comercial, identidade DETRAN/RJ 20328893-1, CPF 106.925.947-01, residente nesta cidade, pelo preço de R\$480.000,00, sendo R\$40.459,14 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2504769 em 14/09/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$554.941,15. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2022.-----

O Oficial

EEHF85223 SIW

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

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BRUNA CAROLINA SANTOS DA SILVA, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$427.199,86, 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\$480.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$427.199,86. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2022.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3Z7G-9HLBT-2ZBGT-WFQUF>

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

saec
Sistema Assessoria
Cadastral e Registral



Valide aqui este documento

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

2199187/0165

REGISTRO GERAL

CNM:089425-2-0285222-54

MATRÍCULA
285222

FICHA
4

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

O Oficial

EEHF85225 UIE

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

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 08/04/2024, prenotado em 09/04/2024 com o n°2186074 à fl.159v do livro 1-MM, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante BRUNA CAROLINA SANTOS DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada em 25/04/2024, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n°13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$19.716,29. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2024.

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

EESQ00819 YAX

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) de 17/06/2024, prenotado em 18/06/2024 com o n°2199187 a fl. 31 do livro 1-MO, atualizado pelo requerimento datado de 11/07/2024, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo 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 BRUNA CAROLINA SANTOS DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 14, bem como das despesas

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZG-9HLBT-2ZBGT-WFQUF>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SdECL
Serviço de Atendimento
Exercício 2024



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
 EET187660 RQZ

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

Valide aqui
 este documento

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

2199187/0165

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0285222-54

MATRÍCULA	FICHA
285222	4
	VERSO

decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2702418 em 19/06/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$554.941,15. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2024.-----

1º Oficial Sub: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EET186246 CEB

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$427.199,86. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2024.-----

1º Oficial Sub: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EET186247 BUE

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 julho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZG-9HLBT-2ZBGT-WFQUF>

Documentos assinados digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

SAEC
 Serviço Assinador
 Corregedoria

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2199187 em 18/06/2024, no livro 1-MO, folha 31, foi registrado/averbado em 22/07/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	920,82
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
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	36,79
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		367,99
LEI 4664/05		91,99
LEI 111/06		91,99
LEI 6281/12		110,39
LEI 691/84 - ISS		98,77

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

285222 - 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>

EET186246 CEB - EET186247 BUE



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 31385/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.648,23, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 22/07/2024, 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

