



REGISTRO GERAL

MATRICULA

108.945

FICHA

01

VW



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

13 de setembro de 1983.-

IMÓVEL Rua Frei Luiz Alevato nº 539, aptº 102 do Bloco 3 com 0,00333333 do lote 13 do PA 29.683. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE 1.575.658 CL 14.445.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 67,00m de frente, 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com os alinhamentos das ruas 2 e 9; 108,00m pelo alinhamento da rua 9 e mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com os alinhamentos das ruas 9 e 10; 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com os alinhamentos da rua 2 e Avenida Canal Projetada do Rio Grande, com 60,00m de largura, medindo por esta Avenida 30,00m em curva interna e mais 78,00m em curva, 9,94m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com os alinhamentos da rua 10 e Avenida Projetada do Canal do Rio Grande com -- 60,00m de largura, 59,70m pelo alinhamento da rua 10. PROPRIETARIA - Cooperativa Habitacional Bandeirantes, CGC 42.514.166/0001-76, com sede nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido por compra feita a Construtora Oxford, por instrumento particular datado de 12-10-79, registrado sob nº R-1 na matrícula 51.616. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1983. Tec. Jud. Juramentado *Manoel Beltrão e Paulo César*  
O Oficial *Manoel Beltrão e Paulo César*

Av. 1 HIPOTECA EM 1º GRAU - Sob nº R-2 na matrícula 51.616, acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo credora a Caixa Economica Federal-CEF, CCC 00.360.305/0199-88, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1983. Tec. Jud. Juramentado *Manoel Beltrão e Paulo César*  
O Oficial *Manoel Beltrão e Paulo César*

Av. 2 CAUÇÃO - Sob nº Av.3 na matrícula 51.616 acha-se averbada a caução em favor do Banco Nacional da Habitação, dos direitos creditorios decorrentes da hipoteca constante da Av.1. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1983.

segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00108945



2047869/0057

REGISTRO GERAL

MATRICULA

108.945

FICHA

01

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

*Maria Helena Barros Coelho*  
*[Signature]*

Av.3 REPASSE - Sob nº R-4 na matricula 51.616 acha-se registrado um repasse de capital concedido pela Caixa Economica Federal a Cooperativa Habitacional Bandeirantes, destinado a complementar recursos necessários a conclusão do empreendimento. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1983.---

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

*Maria Helena Barros Coelho*  
*[Signature]*

Av.4 CAUÇÃO - Sob nº Av.5 na matricula 51.616 acha-se averbada a caução em favor do Banco Nacional da Habitação, dos direitos creditorios decorrentes do Repasse constante da Av.3. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1983.---

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

*Maria Helena Barros Coelho*  
*[Signature]*

R-5 COMPRA E VENDA: - Por escritura de 24.08.1983, livro 543 as fls. 153/156 ato 39 da 12ª Circunscrição, a COOPERATIVA HABITACIONAL BANDEIRANTES; antes qualificada, vendeu o imóvel a NEFERTITI DA SILVA, brasileira, solteira, maior, professora, Título de Eleitor nº 210612 expedido pela 12ª Zona Eleitoral, CPF nº 495.362.657/53, residente nesta cidade, por CR\$3.095.968,83, com o imposto de transmissão pago pela guia nº 204.409 em 29.04.1983. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1983.---

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

*Silvia Helena Barros Coelho*  
*[Signature]*

Av-6 SUBROGAÇÃO DE HIPOTECA E RATIFICAÇÃO DE CAUÇÕES: - Pelo mesmo titulo - constante do R-5, NEFERTITI DA SILVA, antes qualificada, ficou subrogada na divida hipotecária constante da Av-1, pelo valor de CR\$----- CR\$3.510.029,00, equivalente em 30.09.1982 a 1775,96197 UPCs do BNH, - a ser paga pelas demais clausulas e condições constantes do titulo, -

segue na ficha 02







REGISTRO GERAL

MATRICULA

108.945

FICHA

02



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

continuação da ficha 01

titulo, permanecendo em vigor as caucões constantes das Av-2 e 4.-  
Rio de Janeiro 13 de setembro de 1983.

Téc. Jud. Juramentado *Silvia Helena de Azevedo Coelho*  
Oficial *[Signature]*

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/08/06 prenotado em 09/08/06 com o nº 1075952 à fl. 110 do livro 1-FR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 na matrícula 51616, de **CAUÇÃO DOS DIREITOS** creditórios, constante da averbação 4, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006.  
(R).1 ato RIW17340 XPU  
O Oficial *[Signature]*

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 na matrícula 51616, de **CAUÇÃO DOS DIREITOS** creditórios, constante da averbação 2, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006.  
(R).1 ato RIW17341 WRA  
O Oficial *[Signature]*

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 na matrícula 51616 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006.  
(R).1 ato RIW17342 CGT  
O Oficial *[Signature]*

AV - 10 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 09/08/06 prenotado em 09/08/06 com o nº 1075953 à fl.110 do livro 1-FR, instruído

Segue no verso

(R).1 ato  
RIW17343 QPQ



2047869/0057

REGISTRO GERAL

MATRICULA

108945

FICHA

2

VERSO

pela certidão de 22/07/93 da 12ª Circunscrição, nº 4070 livro BC 21 fl.70, fica averbado o **CASAMENTO** de NEFERTITI DA SILVA e MARCUS VINICIUS GALVÃO DA SILVA realizado em 30/09/87 pelo regime da comunhão parcial de bens passando a assinar NEFERTITI GALVÃO DA SILVA. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006. -----  
O Oficial

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 21/03/06 prenotado em 21/07/06 com o nº 1073508 à fl.21v do livro 1-FR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por NEFERTITI GALVÃO DA SILVA, identidade IFP 040531832 assistida de seu marido MARCUS VINICIUS GALVÃO DA SILVA, brasileiro, aposentado, identidade SSP/RJ 036058824, CPF 624.246.617-15 em favor de JOSE CARLOS SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade SSP/SE 30349230, CPF 609.462.615-04, residente nesta cidade pelo preço de R\$54.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 1112850 e 1121743 em 28/11/05 e 09/08/06. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006. -----  
O Oficial

(R).1 ato  
R1W17344 GVF

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSE CARLOS SILVA DOS SANTOS em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$48.500,00 a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, pelo sistema SAC, a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$531,88 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$592,58 cada uma, vencendo-se a primeira em 21/04/06. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$55.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006. -----  
Segue na ficha 3

(R).1 ato  
R1W17345 NUJ



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

108945

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

O Oficial

AV - 13 INDICADOR REAL Fica averbado que o imóvel está lançado no INDICADOR REAL com o nº 45079 à fl. 74 do livro 4-AJ. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006.

O Oficial

AV - 14 CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 24/07/12, prenotado em 19/10/12 com o nº 1470816 à fl.219 do livro 1-HS, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 12 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante JOSÉ CARLOS SILVA DOS SANTOS. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2012.

O Oficial

R - 15 COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/05/13, prenotado em 26/06/13 com o nº 1519494 à fl.168v do livro 1-IA, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por JOSE CARLOS SILVA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, em favor de ANTHONY VINICIUS FELGUEIRAS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, corretor de seguros, identidade DETRAN/RJ CNH 04040597186, CPF 122.928.517-25, residente nesta cidade, pelo preço de R\$170.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 1799859. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.000,00. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2013.

O Oficial

R - 16 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel feita por ANTHONY VINICIUS FELGUEIRAS DE SOUZA, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL)  
Segue no verso





2047869/0057

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

108945

FICHA

3

VERSO

(R) 1 ato  
RUT82121 RUU

S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$136.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$180.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$136.000,00. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2013.-----

O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 17

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica averbado o número 1575658-8, CL 14445-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2013.-----

O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 18

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 31/01/2020, prenotado em 03/02/2020 com o nº1907096 à fl.24v do livro 1-LB, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/03/2020, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANTHONY VINICIUS FELGUEIRAS DE SOUZA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/06/2020, 12/06/2020 e 15/06/2020, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 25/05/2020, 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 nº16. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2020.-----

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

108945

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

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

EDKG65686 IAK

AV - 19

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 18/11/2020, prenotado em 23/11/2020 com o nº1945963 à fl.226v do livro 1-LF, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/12/2020, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANTHONY VINICIUS FELGUEIRAS DE SOUZA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 15/02/2021, 16/02/2021 e 17/02/2021, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 02/02/2021, 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 nº16. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2021.

O Oficial

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

EDRI25269 PIO

AV - 20

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 16/08/2021, prenotado em 17/08/2021 com o nº1998524 à fl.16 do livro 1-LN, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/09/2021, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANTHONY VINICIUS FELGUEIRAS DE SOUZA, anteriormente qualificado, realizada  
Segue no verso



2047869/0057

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

108945

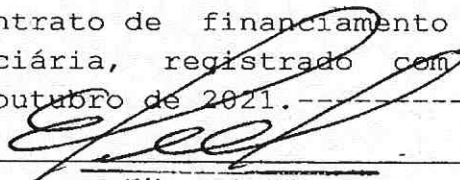
FICHA

4

VERSO

através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/09/2021, 30/09/2021 e 01/10/2021, 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 24/09/2021 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 nº16. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2021.-----

O Oficial



EDXV54487 BWQ

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

AV - 21 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 18/11/2021, prenotado em 19/11/2021 com o nº 2018379 à fl.129v do livro 1-LP, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 o fiduciante ANTHONY VINICIUS FELGUEIRAS DE SOUZA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº2440534 em 16/12/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.000,00. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2021.-----

Segue na ficha 5





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

108945

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

O Oficial

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

EDZI17908 URZ

AV - 22

**LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 20/04/22, prenotado em 25/04/22 com o nº 2047869, à fl.289v do livro 1-LS, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 07/04/22 e 19/04/22, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 21 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2022.

O Oficial

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

EECT10513 ODL

AV - 23

**QUITAÇÃO:** Pelo requerimento e autos de leilões que serviram para a averbação 22, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 16 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como das averbações 18, 19 e 20 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2022.

O Oficial

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

EECT10515 RSZ

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, 17 de maio de 2022.



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



1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ



8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



AAA09816105 01/22

2047869/0057

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

# 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 2047869 em 25/04/2022, no livro 1-LS, folha 289V, foi registrado/averbado em 17/05/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	2	243,14
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	7,21
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		72,11
LEI 4664/05 - 5%		18,02
LEI 111/06 - 5%		18,02
LEI 6281/12 - 4%		14,42
LEI 691/84 - ISS		19,35

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

108945 - AV.22, AV.23

## 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>

EECT10513 ODL - EECT10515 RSZ



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 21484/2022

Recebi de E-PROTOCOLO a quantia de R\$509,69, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 17/05/2022, acima discriminados.

  
 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ