



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0626  
2305422/0164

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227.176

FICHA

01

### 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 03 de março de 1998.

**IMÓVEL** Apartamento 107 do edifício em construção com o nº 555 pela RUA MARECHAL JOSÉ BEVILAQUA, FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, com direito a 01 vaga de garagem e a correspondente fração ideal de 536/41496 do terreno designado por lote 01 do PAL 43.675 que mede: 45,00m de frente pela Rua Marechal José Bevilaqua, nos fundos, por onde é atingido - por faixa "non aedificandi", com 32,00m de largura total, sendo - 16,00m para cada lado centrada a partir do eixo do Rio Tindiba, mede 16,80m mais 3,70m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente e configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno mais 27,00m alargando o terreno mais 12,80m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno; à direita mede 53,00m mais 18,00m alargando o terreno, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, 54,30m à esquerda, confrontando à direita com - propriedade de Antonio Alberto e Manoel Aleixo, à esquerda com o lote 16 do PAL 30.024 de Acacio Faustino Pereira e nos fundos com parte do lote 01, com o lote 02 ambos de Silvio José Segundo e parte - com terreno de José Cruz (lote 11 do PAL 10918). PROPRIETÁRIA: ESTILO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC 00.081.142/0001-20, adquirido por compra feita ao casal Silvio José Segundo, conforme escritura de 14.02.95 do 18º Ofício, livro 3871, fls. 15v, registrada em 18.09.95 com o nº 02 nas matrículas 142.37546/7. INDICADOR REAL: Livro 4CU, nº 125147, fls 128v. Rio de Janeiro, 03 de março de 1998.

O OFICIAL

**AV.01** DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES: Foi hoje averbada com o nº 02 na matrícula 207.063 a discriminação de frações. Rio de Janeiro, 03 de março de 1998.

O OFICIAL

**AV.02** CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 29.01.98, prenotado em 29.01.98 com o nº 692.323, às fls. 60 do livro 1-DR, instruído com certidão da - SMUMA nº 24018 datada de 27.01.98, o imóvel desta matrícula foi cons

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4XY3-JG5E6-2GT9Q-CM7BR>

00227176



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

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

2305422/0164

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227.176

FICHA

01

VERSO

truído, tendo sido concedido o habite-se em 27.01.98. Por apresenta-  
da a CND nº 588627 de 16.01.98. Rio de Janeiro, 03 de maio de 1998.  
O OFICIAL

R.03 COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30.04.98, prenotado em  
19.05.98, com o nº 702.154, às fls. 116 do livro 1-DS, a ESTILO CONS-  
TRUÇÕES LTDA, antes qualificada, vendeu o imóvel a LUCIO BASTOS PON-  
TES, brasileiro, solteiro, maior, militar, identidade do M.Ex. número  
041995464-9, CPF nº 025.378.557-01, residente nesta cidade, pelo pre-  
ço de R\$48.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número  
487.645 em 30.04.98. Rio de Janeiro, 02 de julho de 1998.  
O OFICIAL

R.04 HIPOTECA: Pelo título citado no R.08, LUCIO BASTOS PONTES, antes qua-  
lificado, hipotecou o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em -  
Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$  
R\$17.000,00, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e -  
sucessivas calculadas pelo PPS/TP, cada uma no valor de R\$172,17, ven-  
cendo-se a 1ª em 30.05.98, aos juros de 5,2209% ao ano, regendo-se o  
contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio  
de Janeiro, 02 de julho de 1998.  
O OFICIAL

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/09/21,  
prenotado em 29/10/21 com o nº 2014260 à fl.281v do livro  
1-LO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de  
**HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação  
dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de  
Janeiro, 10 de novembro de 2021.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4XY3-JG5E6-2GT9Q-CM7BR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todas os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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

2305422/0164

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
227176

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

EDYP48842 TAC

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

AV - 6 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 19/10/21, prenotado em 29/10/21 com o nº 2014259 à fl.281v do livro 1-LO, instruído pela certidão de 28/09/21 do 6º Registro Civil de Pessoas Naturais, Matrícula nº 157750 02 55 2001 2 00051 046 0028046 28, fica averbado o **CASAMENTO** de LUCIO BASTOS PONTES e GISELE DE ALMEIDA RESENDE, realizado em 13/12/01, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar GISELE RESENDE PONTES. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021.

O Oficial

EDYP48850 YCL

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

AV - 7 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento e certidão que serviram para a averbação 6, fica averbado o **DIVÓRCIO** de LUCIO BASTOS PONTES e GISELE RESENDE PONTES, conforme sentença homologatória de conversão de 14/02/13, voltando o cônjuge mulher a assinar o nome de solteira GISELE DE ALMEIDA RESENDE. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021.--

O Oficial

EDYP49021 ZWK

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

AV - 8 **UNIÃO ESTÁVEL:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 6, instruído por escritura de 27/05/14 do 2º Ofício, livro 4785, fl. 97, fica averbada a **UNIÃO ESTÁVEL** existente entre LUCIO BASTOS PONTES, anteriormente qualificado, e ROSANGELA CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, vendedora, identidade DIC/DETRAN/RJ 10128662-3, CPF 042.474.047-84, desde 20/03/13. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4XY3-JG5E6-2GT9Q-CM7BR>

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

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

2305422/0164

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227176

FICHA

2

VERSO

O Oficial

EDYP49022 CYF

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

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 19/10/21, prenotado em 29/10/21 com o nº 2014261 à fl.281v do livro 1-LO, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LÚCIO BASTOS PONTES, convivente em união estável com ROSANGELA CARDOSO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, em favor de COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNJ 18.282.093/0001-50, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$169.516,95, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$283.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$169.516,95. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021.

O Oficial

EDYP48853 SNM

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

AV - 10 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 7211, série 2021 emitida em 19/10/21 pela credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com garantia de alienação fiduciária, no valor de R\$169.516,95, sendo custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo-SP. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021.

O Oficial

EDYP48855 UBQ

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4XY3-JG5E6-2GT9Q-CM7BR>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

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

2305422/0164

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227176

FICHA

3

CNM:089425.2.0227176-77  
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 9, para constar que o credor possui sede em porto Alegre - RS; e à averbação 10, para constar que a custodiante está inscrita com o CNPJ 22.610.500/0001/88 e possui sede em São Paulo - SP. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2021.-----  
O Oficial

*Monica Cristina Carvalho Rocha*  
5º Oficial Substituto  
CTPS: 09631/0335-RJ

AV - 12 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 10, para constar que o nome da custodiante é VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2021.-  
O Oficial

*Gloria Maria Rocha de Carvalho*  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61788/015-RJ

AV - 13 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 05/12/2022, prenotado em 22/12/2022 com o nº 2097901 à fl.288v do livro 1-MA, fica averbada a **ADITAMENTO** ao registro 9 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para constar as informações descritas neste termo, permanecendo em vigor e inalteradas as demais cláusulas. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2023.-----  
O Oficial

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

EEJB17965 UYL

AV - 14 **INTINAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/07/25, prenotado em 18/07/25 com o nº 2275739 à fl.83v do livro 1-MZ, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4XY3-JG5E6-2GT9Q-CM7BR>

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

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

2305422/0164

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0227176-77

MATRÍCULA

227176

FICHA

3

VERSO

de Títulos e Documentos, expedida em 28/07/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários LUCIO BASTOS PONTES e sua companheira ROSANGELA CARDOSO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06, 07 e 08/10/25, 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 03/10/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.844,25. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2025.-----

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

EFAI86430 ELQ

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 03/12/25, prenotado em 04/12/25 com o nº 2305422 a fl. 250v do livro 1-NC, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, 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 LUCIO BASTOS PONTES e sua companheira ROSANGELA CARDOSO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4XY3-JG5E6-2GT9Q-CM7BR>

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  
EFBA05581 BWY

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

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

2305422/0164

## REGISTRO GERAL

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 227176    |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 4     |

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

CNM: 089425.2.0227176-77

Continuação da ficha 3

transmissão foi pago pela guia nº 2894006 em 26/11/25.  
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
R\$283.000,00. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA03475 LZK

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$169.516,95. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA03478 NVG

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA03480 F20

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 dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4XY3-JG5E6-2GT9Q-CM78R>

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



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

2305422/0164

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4XY3-JG5E6-2GT9Q-CM7BR>



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

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2305422 em 04/12/2025, no livro 1-NC, folha 250V, foi registrado/averbado em 19/12/2025 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 |
| QUITAÇÃO (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

227176 - AV.15, AV.16, AV.17

## 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>

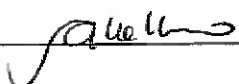
EFBA03475 LZK - EFBA03478 NVG - EFBA03480 FZO



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 60337/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.795,53, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 19/12/2025, 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