



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0560
2220631/0066

50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67.018

FICHA
01

AGP



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
21 de janeiro de 1981.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPB7Z-HSJAC-6QJD6-NJRHM>

IMÓVEL

00067018



AVENIDA PROJETADA "C", lote nº. 12 da quadra F-13, do PA 34291 da Gleba "C".- FREGUESIA DE GUARATIBA. Inscrição FRE nº. 967.060 / CL 16.102.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: / 23,55m em curva subordinada a um raio de 15,00m de frente para a área verde nº. R-22, que por sua vez entesta para a Av. "C", que concorda com o alinhamento da referida área verde e da passagem de pedestre nº. PP-17, por onde mede 28,00m; 15,00m nos fundos e 43,00m à esquerda, confrontando à esquerda com o lote 11 e nos / fundos com o lote 1, todos da mesma quadra, de propriedade de Cia. Litorânea de Imóveis.- PROPRIETÁRIA - CIA. LITORÃNEA DE IMÓVEIS, com sede nesta cidade, CGC nº. 33.540.725/0001-91 - TÍTULO AQUISI TIVO - Matrícula nº. 2665.- Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1981. Tec. Jud. Juramentado *Silviana Ueda* O Oficial *Silviana Ueda*

R-01

PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 08/09/80, Lº. SI-298 fls. / 186 Ato 36, do 17º. Ofício de Notas, CIA. LITORÃNEA DE IMÓVEIS, / antes qualificada, prometeu vender o imóvel a JALMOS COSTA, bra- sileiro, militar, casado pelo regime da comunhão de bens com Jani- ra Martins Costa, residente nesta cidade, Identidade 0178812707 / do Ministério do Exército, CPF nº. 004.918.100/91, por Cr\$ ---- / Cr\$710.520,00 tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela Guia nº. 05-01697 em 26/12/80.- Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1981. Tec. Jud. Juramentado *Silviana Ueda* O Oficial *Silviana Ueda*

R-02

COMPRA E VENDA - Por escritura de 16.06.1981, livro 368, fls. 158 ato 47, do 17º Ofício de Notas, COMPANHIA LITORÃNEA DE IMÓVEIS, - antes qualificada, vendeu o imóvel a JALMOS COSTA e sua mulher JA NIRA MARTINS COSTA, ela identidade do Min do Exército sob o nº -- 071594490-6, CPF nº 180.000.377/34, antes qualificados, por ----

segue no verso



Valide aqui este documento

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

2220631/0066

REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
67018	01
VERSO	



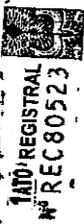
por Cr\$710.520,00, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 05/01697, em 26/12/1980, Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1981.----

Tec. Jud. Juramentada *Antônio Carlos de Almeida*
O OFICIAL

R-03 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título constante do R-02, o casal JALMOS - COSTA, antes qualificado, deu o imóvel em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA-FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC sob o nº 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida hipotecária no valor de --- Cr\$3.070.000,00, a ser paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30 dias após o termino da construção, no valor de ----- Cr\$43.486,84, acrescida dos acessórios, no total de Cr\$175,57, correponde na data do título a Cr\$43.662,41, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1981.

Tec. Jud. Juramentada *Antônio Carlos de Almeida*
O OFICIAL

AV - 3 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 313/98 de 08/09/98, prenotado em 31/07/03 com o nº 932606 à fl. 37v do livro 1-EZ, fica averbado o CANCELAMENTO do Registro 3 de HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2003. ----



O Oficial *Antônio Carlos de Almeida*

AV - 4 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel em questão lançado no INDICADOR REAL com o nº 8144 à fl. 16 do Livro 4-I. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2003. ----

O Oficial *Antônio Carlos de Almeida*

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPB7Z-HSJAC-6QJD6-NJRHM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67018

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

R - 5

PARTILHA: Pela escritura de 26/12/12 do 10º Ofício, livro 6926, fl.21, prenotada em 27/12/12 com o nº 1485015 à fl.129 do livro 1-HU, fica registrada a **PARTILHA AMIGÁVEL** do imóvel, deixado por JALMOS COSTA, sendo advogada assistente JANICE MARTINS COSTA, inscrita na OAB/RJ com o nº 122374, em favor de **METADE** para JANIRA MARTINS COSTA e **METADE** para JANICE MARTINS COSTA, brasileira, solteira, advogada, identidade M.Ex. 011650603-1, CPF 994.153.217-68, residente nesta cidade, pelo valor de R\$1.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 7.64.272672 em 22/10/12. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.

O Oficial

(R) JATO
RIF06650 XHS

AV - 6

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelô Decrêto nº 7762 de 17/06/88, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da AVENIDA AILTON HENRIQUE DA COSTA, antes conhecida por Avenida Projetada C do PAL 34291. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023.

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

EEMM28317 DRF

AV - 7

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 18/05/2021, prenotado em 26/04/2023 com o nº 2120758 à fl.210v do livro 1-MD, instruído pelo talão do IPTU, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno, do prédio 345 pela Avenida Ailton Henrique da Costa, sem a comprovação do habite-se, tendo sido a presente feita tão somente em função do lançamento fiscal. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.719.674,78. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023.

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

EEMM28697 JAD

R - 8

ADJUDICAÇÃO: Pela escritura de 11/09/18 do 10º Ofício de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPBZ-HS-JAC-6QJD6-NJRHM>



Valide aqui este documento

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

2220631/0066

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0067018-13

MATRÍCULA	FICHA
67018	2
	VERSO

Notas, livro 7598, fl. 89, prenotada em 26/04/23 com o nº 2120759 à fl. 210v do livro 1-MD, fica registrada a **ADJUDICAÇÃO DE METADE** do imóvel, deixado por JANIRA MARTINS COSTA, falecida em 08/02/18, sendo advogada assistente PRISCILLA MENDES DANTAS, inscrita na OAB/RJ com o nº 188728, em favor de JANICE MARTINS COSTA, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2018-2-135255-5-00 em 06/04/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.184.996,16. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023.-----

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

EEMM28326 UWI

AV - 9 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 0967060-5, CL 16102-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023.--

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

EEMM28328 AQI

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 07/08/2023, prenotado em 03/10/2023 com o nº 2152794 à fl.162v do livro 1-MH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JANICE MARTINS COSTA, anteriormente qualificada, em favor de FABIANO DAS CHAGAS SILVA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, identidade CNH/DETRAN/RJ 00163227200, CPF 069.618.377-35, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.900.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2618839 em 02/10/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.046.347,27. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2023.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPB7Z-HS-JAC-6QJD6-NJRHM>



Valide aqui este documento

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

2220631/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67018

FICHA

3

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

CNM: 089425-2-0067018-13

Continuação da ficha 2

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

EEOZ17787 CWF

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FABIANO DAS CHAGAS SILVA, 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\$995.000,00, 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\$1.900.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$995.000,00. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2023.

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

EEOZ17788 BVP

AV - 12 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica averbada simultaneamente ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.21562 81-4 série 0823, INTEGRAL, emitida em 07/08/2023 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$995.000,00. Não foi recolhido os emolumentos para a prática do ato, por tratar-se de cobrança de ato único, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10931/2004. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2023.

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

EEOZ17790 CZR

AV - 13 **TRANSFERÊNCIA DE FINANCIAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/02/2024, prenotado em 19/02/2024 com o nº 2176821 à fl.126v do livro 1-ML, instruído com

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPB7Z-HS-JAC-6QJD6-NJRHM>



Valide aqui este documento

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

2220631/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67018

FICHA
3 VERSO

CNM:089425.2.0067018-13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPB7Z-HSJAC-6QJD6-NJRHM>

autorização do credor original datado de 08/02/2024, fica averbada a **TRANSFERÊNCIA DO FINANCIAMENTO** objeto do registro 11 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em virtude da sub-rogação da dívida no valor de R\$1.007.519,62, em favor de BANCO INTER S/A., CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede Belo Horizonte/MG, incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, tendo sido atribuído o valor de R\$2.100.000,00, para o leilão público, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.007.519,62. Rio de Janeiro, 01 de março de 2024.

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

EERG66191 GHD

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13 e termo de 08/02/2024, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 01 de março de 2024.

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

EERG66193 LFG

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/06/24, prenotado em 10/06/24 com o nº 2197453 à fl.269 do livro 1-MN, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/06/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante FABIANO DAS CHAGAS SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13/08/24, 14/08/24 e 15/08/24, através da Central de Serviços

Segue na ficha 4



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67018

FICHA
4

CNM:089425.2.0067018-13
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 18/07/24 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 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$79.850,05. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEUC54860 OJV**

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/09/24, prenotado em 01/10/24 com o nº 2220631 a fl. 202v do livro 1-MQ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO INTER 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 FABIANO DAS CHAGAS SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2743250 em 27/09/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.000.190,50. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEUX51086 WZN**

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPB7Z-HSJAC-6QJD6-NJRHM>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUX53992 DIE

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

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

2220631/0066



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0067018=13

MATRÍCULA
67018

FICHA
4
VERSO

DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO INTER S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$995.000,00. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2024.-----

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

EEUX51089 EVT

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, 23 de outubro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPB7Z-HS-JAC-6QJD6-NJRHM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2220631 em 01/10/2024, no livro 1-MQ, folha 202v, foi registrado/averbado em 23/10/2024 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	3.113,12
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.219,77
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	90,61
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		906,10
LEI 4664/05		226,52
LEI 111/06		226,52
LEI 6281/12		271,83
LEI 691/84 - ISS		243,21

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

67018 - 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>

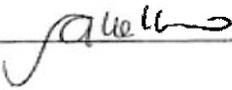
EEUX51086 WZN - EEUX51089 IVT



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 48313/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$6.505,65, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 23/10/2024, acima discriminados.


 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ