



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0533  
2144030/0106

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
137.803

FICHA  
01



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

08 de novembro de 1985.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC6LD-R27LS-GHSN7-AAX3R>

IMÓVEL AVENIDA CANAL DO RIO CAÇAMBE nº 510, apartamento 706 do Bloco 01 com a fração ideal de 0,001202 do terreno.-FREGUESIA DE JACAREPAGUA INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.716.336 CL 2.433.- CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 361,14m de frente pela Via 05 do PAA-DER 9188 em curva externa subordinada a um raio de 716,22m e em curva externa subordinada a um raio de 97,08m; nos fundos 133,50m mais 70,00m, ambas configurando um ângulo obtuso externo mais 45,00m configurando com a anterior um ângulo obtuso interno limitando com os fundos da área II destinada a Escola mais 35,00m aprofundando o terreno limitando com a lateral esquerda da área II destinada a Escola mais 82,00m em reta mais 50,50m em curva interna subordinada a um raio de 194,50m mais 30,00m em reta, as três últimas medições pelo alinhamento da Av. Canal do Rio Caçambe(pista a ser urbanizada pela proprietária); 93,00m à direita e 56,11m à esquerda, confrontando à direita com terras de Jose Zeferino Bastos ou sucessores; à esquerda em parte com a área destinada à Escola II do mesmo PA e em parte com o lote 02 do mesmo PA e nos fundos com a Via 5, em parte(maior parte) e menor parte com terras de Giulite Coutinho. O lote acima descrito é o lote 03 do PA 38.148.- PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DO RIO DE JANEIRO LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 33.724.803/0001-06.- TITULO AQUISITIVO: R-03 na matrícula 38.117.- Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1985.- Tec.jud.juramentado *[Assinatura]*  
O Oficial *[Assinatura]*



00137803

Av.01 HIPOTECA EM 1º GRAU E CAUÇÃO - Na matrícula 38.117, sob o nº 04, acha-se registrada uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, no valor de Cr\$5.621.056.294,34, ficando incluídos na garantia os lotes 01 e 02 do mesmo PA, sendo credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, constando da Av.05, a caução em favor do Banco Nacional da Habitação, com sede em Brasília-DF e serviços nesta

Documentado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SABC  
Serviço de Assessoria  
Eletrônica Corporativa





Valide aqui a certidão.

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

2144030/0106

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
137.803

FICHA  
02



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

continuação da ficha 01

consecutivas de Cr\$177.046 , que acrescidas dos acessórios elevam-se a Cr\$234.583 , calculadas pelo PES/PRICE , vencendo-se a 1ª em 28.02.85 , aos juros de 1,0% ao ano, que crescerá a cada período de no máximo 12 meses, a razão de 0,5% ao ano, nos primeiros 12 e 0,4% no 13º ano, até atingir a taxa nominal de 7,4% ao ano, ficando ratificada a caução mencionada na Av.01, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. - Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1985.

Tec. jud. juramentado *[Signature]*  
O Oficial

Av.05 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Pelo Ofício nº 054-B, de 23/03/98, prenotado em 24/04/98, com o nº 699896, às fls.34v, do livro 1-DS, fica cancelada a caução da Av.01, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF sucessora do extinto BNA, Rio de Janeiro, 28 de maio de 1998.

O Oficial *[Signature]*

Av.06 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo Ofício nº 054-A de 23/03/98, prenotado em 24/04/98, com o nº 699897, às fls.34v do livro 1-DS, fica cancelada a hipoteca da Av.01, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Rio de Janeiro, 28 de maio de 1998.

O Oficial *[Signature]*

R - 7  
**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/04/98, do 20º Ofício, livro 2788, fl. 97, prenotada em 22/08/11, com o nº 1384679, à fl. 122, do livro 1-HH, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por HELIO BARRETO SANTOS, em favor de LUTERO ALVES BEZERRA, brasileiro, cantor, identidade IFP 06042109-6, CPF 189.266.224/87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após à Lei 6515/77 com

Segue no verso

(R).1 ato  
RS054637 YJI

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC6LD-R27LS-GHSN7-AAX3R>

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

SABER  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comparado



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

2144030/0106

Valide aqui a certidão.

**REGISTRO GERAL**

MATRICULA	FICHA
137803	2 VERSO

SODONIAWITT BEZERRA, residente nesta cidade, pelo preço de CZ\$480.000,00. Valor atribuído para base de cálculo R\$14.881,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 664/455948-3 em 28/04/11. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2011.

O Oficial

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 23/10/13, prenotada em 24/10/13 com o nº 1543525 à fl.138 do livro 1-ID, instruído por cópia autenticada da identidade, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro para constar que o nome da adquirente é SIDONIA WITT BEZERRA, Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2013.

O Oficial

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 09/09/13, prenotado em 01/10/13 com o nº 1538771 à fl.262 do livro 1-IC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUTERO ALVES BEZERRA, anteriormente qualificado, e sua mulher SIDONIA WITT BEZERRA, brasileira, do lar, identidade SSP/RJ 075914366, CPF 262.529.020-04, residente na Florida - EUA em favor de VANIA MARIA DA LUZ, brasileira, separada judicialmente, proprietária de estabelecimento comercial, identidade SSP/MG 5877100, CPF 828.706.246,20, residente em Nova Lima - MG, pelo preço de R\$210.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1821474 com base na lei 2277/94 artigo 8º, parágrafo único, inciso I, com redação dada pela Lei nº 3835/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos, R\$210.000,00. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2013.

O Oficial

Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC6LD-R27LS-GHSN7-AAX3R>

(R) J ato  
RIF2577 UBR

(R) J ato  
RIF2578 JHH

onr

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

SAEC  
Sistema de Arquivamento  
Eletrônico de Assinaturas



Valide aqui a certidão.

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

2144030/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
137803

FICHA  
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC6LD-RZ7LS-GHSN7-AAX3R>

(R) 1. ato  
RNF25579 NLE

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por VANIA MARIA DA LUZ 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\$186.300,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$207.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$186.300,00. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2013. O Oficial

(R) 1. ato  
RNF25580 OBY

AV - 11 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0394782-3 série 0913, INTEGRAL, emitida em 09/09/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$186.300,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 10. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2013. O Oficial

AV - 12

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 14/02/23, prenotado em 16/02/23 com o nº 2108884 à fl.83v do livro 1-MC, atualizada pelo requerimento datado de 03/03/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 21/03/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante VANIA MARIA DA LUZ, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 28/03/23, 29/03/23 e 30/03/23, através da Central de Serviços  
Segue no verso

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
SABC  
Serviço de Assinamento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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

2144030/0106

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0137803-88

MATRÍCULA	FICHA
137803	3
	VERSO

Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 27/03/23 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 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.961,75. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2023.

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

EELT43728 FNB

AV - 13

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 18/08/2023, prenotado em 22/08/2023 com o nº2144030 à fl.147v do livro 1-MG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA 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 VANIA MARIA DA LUZ, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº2601525 em 07/08/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$223.795,80. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2023.

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

EEOZ20222 SHL

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC6LD-R27LS-GHSN7-AAx3R>

ONR

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

S3EC

Sistema de Assinatura  
Eletrônica Com Qualificação



Valide aqui a certidão.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEOZ21610 CFV

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

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

2144030/0106

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

137803

FICHA

4

CNM:089425.2.0137803-88

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

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$186.300,00. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2023.

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

EEOZ20224 HGZ

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2023.

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

EEOZ20225 OPN

**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, 16 de outubro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC6LD-R27LS-GHSN7-AAx3R>

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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Especializado



Valide aqui a certidão.

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

2144030/0106

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

[Empty registration area]

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC6LD-R27LS-GHSN7-AAAX3R>

...:ONR

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

**SABCC**  
Serviço de Atendimento  
Registros Cartorários



# 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 2144030 em 22/08/2023, no livro 1-MG, folha 147v, foi registrado/averbado em 16/10/2023 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	689,02
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	633,19
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	138,25
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,40
COMUNICAÇÃO ONR	1	22,44
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	33,43
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	22,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	93,59
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		334,32
LEI 4664/05 - 5%		83,58
LEI 111/06 - 5%		83,58
LEI 6281/12 - 4%		66,86
LEI 691/84 - ISS		89,74

### MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

137803 - AV.13, AV.14, AV.15

### 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>

EEOZ20222 SHL - EEOZ20224 HGZ - EEOZ20225 OPN



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 47733/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.375,55, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 16/10/2023, acima discriminados.





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

**Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430**

