



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0519
2144025/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

377376

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 10 de julho de 2012.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANE8H-9DRJU-CTUWR-VMMHQ>

00377376



IMÓVEL: Apartamento 103 do prédio em construção situado na Rua Alberto Bianchi nº 83, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta no pavimento de acesso, e a correspondente fração de 6,75/100 do respectivo terreno designado por lote 12 da Quadra 7 do PAL 22898, que mede em sua totalidade 15,00m de frente e fundo por 47,00m dos lados; confrontando à direita com o lote 13, à esquerda com o lote 11, e nos fundos com o lote 23, todos da mesma quadra e de propriedade da Companhia Litorânea de Imóveis ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0966856-7 (MP) **CL** 02918-1. **PROPRIETÁRIA:** TOPÁZIO CONSTRUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ 12.156.496/0001-76, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra a Ernani Atie Xavier de Brito, através da escritura de 17/06/2011 do 23º Ofício, livro SJ-247, fl. 129, registrada em 08/08/2011 com o nº 15 na matrícula 3219; retificada por outra de 12/03/2012 do 9º Ofício, livro 2768, fl. 39, averbada em 12/04/2012 com o nº 16 na matrícula 3219. **INDICADOR REAL:** Nº 355603 à fl. 101v do livro 4GB. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 17 na matrícula 3219, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel, dela constando que os apartamentos 301, 302 e 303 terão direito ao uso, gozo e fruição da laje e telhado imediatamente superiores, e que os instituidores declaram que não farão oferta pública das unidades, antes da concessão do respectivo "habite-se", e que a venda, promessa de venda, promessa de cessão ou cessão de direitos, só serão registrados após a averbação do habite-se ou registro do memorial de incorporação. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012.-----
O Oficial *[assinatura]*

Segue no verso

onr

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

SABEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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

2144025/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

377376

FICHA

1

VERSO

AV - 2 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14139 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 31/07/12 do 9º Ofício, livro 2777, fl. 117. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013.

O Oficial

(R).1 ato

RUF13481 RIZ

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 24/02/14, prenotado em 26/02/14 com o nº 1564781 à fl.298 do livro 1-IF, instruído pela certidão nº 24/0077/2014 de 07/02/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 07/02/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$89.788,65. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2014.

O Oficial

EADL17140 SHP

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 07/05/14, prenotado em 05/06/14 com o nº 1580807 à fl.274v do livro 1-IH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TOPÁZIO CONSTRUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de 1) ELLEN LOUISE CLARO MARTINS DE OLIVEIRA, proprietária de estabelecimento industrial, identidade SSP/RJ 249035163, CPF 133.460.417-78; e 2) RAFAEL PEDRO MARTINAZZI, professor, identidade SSP/RJ 0128252426, CPF 090.028.857-41; brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$484.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1880428 em 05/06/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$573.860,80. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2014.

O Oficial

EAHM91225 RGE

R - 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que Segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANE8H-9DRJU-CTUWR-VMMHQ>

onr

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

Sapec

Serviço de Atendimento
Certificado Temporário



Valide aqui
a certidão.

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

2144025/0051

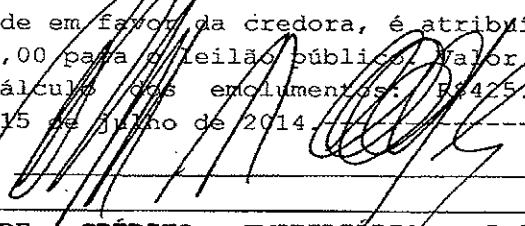
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
377376

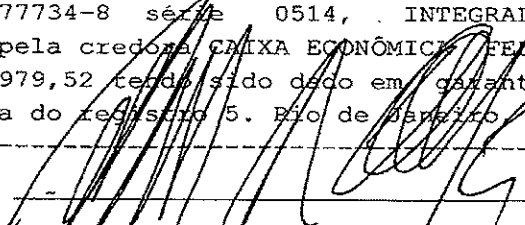
FICHA
2

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

serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1) ELLEN LOUISE CLARO MARTINS DE OLIVEIRA; e 2) RAFAEL PEDRO MARTINAZZI 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\$425.979,52, 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\$475.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$425.979,52. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2014.

O Oficial  EAHM91226 YLN

AV - 6 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n° 1.4444.0577734-8 série 0514, INTEGRAL emitida em 07/05/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$425.979,52 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 5. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2014.

O Oficial  EAHM91227 IVR

AV - 7 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 11/06/18, prenotado em 15/06/18 com o nº1809830 à fl.122v do livro 1-JN, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 31/08/18, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ELLEN LOUISE CLARO MARTINS DE OLIVEIRA e RAFAEL PEDRO MARTINAZZI, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 07, 08 e 09/02/19, no jornal O DIA, a requerimento da fiduciária, prenotado em 08/11/18 com o nº1834569 à fl.113 do livro 1-JQ, nos termos do art.26 da
Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANE8H-9DRJU-CTUWR-VMMHQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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

2144025/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

377376

FICHA

2

VERSO

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 nº05. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2019.

O Oficial

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

ECWM41575 YQI

AV - 8: **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 16/07/2020, prenotado em 17/07/2020 com o nº1923437 à fl.15v do livro 1-LD, atualizado pelo requerimento de 12/02/2021, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ELLEN LOUISE CLARO MARTINS DE OLIVEIRA e RAFAEL PEDRO MARTINAZZI, anteriormente qualificados, realizada em 02/03/2021, 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 nº05. Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.

O Oficial

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

EDRI43794 YDE

AV - 9: **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 09/03/2022, prenotado em 10/03/2022 com o nº2039276 à fl.281 do livro 1-LR, atualizado pelo requerimento datado de 20/04/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/05/2022, fica
Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANIE8H-9DRJU-CTUWR-VMMIHQ>

onr

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

SAEC

Serviço de Atendimento
Certidão Conjunta



Valide aqui
a certidão.

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

2144025/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
377376	3

CNM: 089425-2-0377376-42
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários 1) ELLEN LOUISE CLARO MARTINS OLIVEIRA; e 2) RAFAEL PEDRO MARTINAZZI, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09/06/2022, 10/06/2022 e 13/06/2022, 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 07/06/2022 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 nº5. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2022.

O Oficial

EEDO29479 LIQ

Adelson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 29/05/23, prenotado em 31/05/23 com o nº 2126885 à fl.131 do livro 1-ME, atualizado pelo requerimento datado de 15/06/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 11/07/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários 1) RAFAEL PEDRO MARTINAZZI e 2) ELLEN LOUISE CLARO MARTINS DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18, 19 e 20/07/23, 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 14/07/23, no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15
Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANE8H-9DRJU-CTUWR-VMMHQ>

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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

2144025/0051

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0377376-42

MATRÍCULA 377376	FICHA 3 VERSO
---------------------	---------------------

(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 05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$687.958,71. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2023.-----

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

EEOH09404 ZHQ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 07, 08 e 09 de **INTIMAÇÃO** do fiduciante. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$425.979,52. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2023.-----

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

EEOH09407 JLU

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 18/08/23, prenotado em 22/08/23 com o nº 2144025 à fl.147 do livro 1-MG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 os fiduciários 1)RAFAEL PEDRO MARTINAZZI e 2)ELLEN LOUISE CLARO MARTINS DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2526333 em 16/12/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$503.915,37. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2023.-----

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANE8H-9DRJU-CTUWR-VMMHQ>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



Valide aqui
a certidão.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOZ07398 TBY

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

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

2144025/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
377376	4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 76-42
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

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

EEOZ05739 LKC

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 05 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$425.979,52. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2023.--

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

EEOZ05741 IGN

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 06 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2023.-----

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

EEOZ05744 FKC

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, 27 de setembro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANE8H-9DRJU-CTUWR-VMMHQ>

ONR

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

S3ec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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

2144025/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Empty rectangular box for the main content of the document.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANE8H-9DRJU-CTUWR-VMMHQ>

Sapec

Serviço de Atendimento
Eletrônico 24h por dia

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

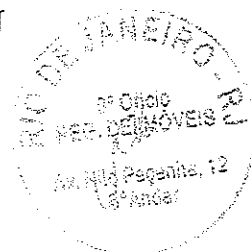
onr

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 2144025 em 22/08/2023, no livro 1-MG, folha 147, foi registrado/averbado em 27/09/2023 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	784,19
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	784,19
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	38,35
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%		383,56
LEI 4664/05 - 5%		95,89
LEI 111/06 - 5%		95,89
LEI 6281/12 - 4%		76,71
LEI 691/84 - ISS		102,95

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

377376 - AV.12, AV.13, AV.14

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>

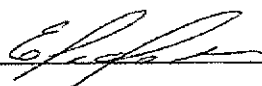
EEOZ05739 LKC - EEOZ05741 IGN - EEOZ05744 FKC



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 44709/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.723,56, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 27/09/2023, 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

