



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0063  
2151059/0091

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
252.129

FICHA  
01

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

14 de agosto de 2000

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGTCT-DX9UN-TM2XH-8N9WT>

IMÓVEL: Aptº 101 do edifício nº 363 pela Rua Arthur Possolo com direito a 02 vagas de garagem nos locais para tanto destinados na FREGUESIA DE JACARE-PAGUÁ e a correspondente fração ideal de 0,10 do terreno designado por lote 24 da quadra 143 do PAL 19.672 que mede 17,00m de frente e fundos por 35,00m de ambos os lados confrontando a direita com o lote 23 a esquerda com o lote 25 e nos fundos com o lote 01 todos da mesma quadra e de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores.-INSCRIÇÃO NO FRE nº 0392035 (MP) e CL nº 10.359.-PROPRIETÁRIA: DIVA BRANDÃO LABOURIAU, brasileira, divorciada, funcionária pública estadual, identidade do IFP nº 01083912-4 e CPF nº 047.499.287-04, residente nesta cidade, adquirido por compra feita a Beton Engenharia Arquitetura e Urbanismo Ltda, conforme escritura de 20.11.1992 do 22º Ofício, Livro 2644, fls.31, registrada em 16.12.1992 com o nº 04 na matrícula - 111.806.-INDICADOR REAL Livro 400 número 143570, fls. 171.-Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2000.

0 OFICIAL

Av.01 CONSTRUÇÃO: Consta averbado em 21.02.2000 com o nº 06 na matrícula -- 111.806 a construção do imóvel objeto desta matrícula tendo sido concedido o habite-se em 07.12.1999.-Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2000.--

0 OFICIAL

Av.02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Foi hoje registrada com o nº 07 na matrícula 111.806 a promessa de compra e venda em favor de ELIAS RESTUM ANTONIO, brasileiro, solteiro, engenheiro eletrônico, identidade do IFP nº 08398233-0, CIC nº 024.166.027-05, residente nesta cidade, conforme escritura de 05.09.1996 do 6º Ofício, Livro 5411, fls. 4. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2000.

0 OFICIAL

Av.03 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES COM DIVISÃO DE PROPRIEDADE: Foi hoje averbada com o nº 08 na matrícula 111.806 a discriminação de frações com divisão de propriedade. Dela constando que os proprietários dos apartamentos -

SEGUIE NO VERSO

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

2151059/0091

Valide aqui  
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
252.129	01
	VERSO

301 e 302 terão direitos especiais nas áreas que lhes são imediatamente superiores. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2000.-----  
O OFICIAL

R.04 **PROMESSA DE CESSÃO:** Pela escritura de 09.09.99 do 6º Ofício, Lº 5654, - folhas 07, prenotada em 30 de janeiro de 2001, com o número 817714, às folhas 91, do Livro 1-EI, re-ratificada por escritura de 13.12.2000 do 6º Ofício Lº 5729, folhas 184, prenotada em 30 de janeiro de 2001, com o número 817715, às folhas 91 do Livro 1-EI, fica registrada a **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS** a compra da fração do terreno pelo preço de - R\$6.000,00 bem como a **PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIAS** correspondentes ao apartamento, pelo preço de R\$54.000,00, feita em caráter irrevogável e irretratável feita por ELIAS RESTUM ANTÔNIO, em favor de CARLOS ALEXANDRE MAIA MONDAINE, economista e sua mulher DULCE MARY BRANCO MONDAINI, psicóloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, CPF números 038.332.247-20 e 087.972.987-27, identidades números 01756075-6 e 2.926.643 do IFP, residentes nesta cidade, - pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de - 2001.-----  
O Oficial

R.05 **CESSÃO:** Pela escritura de 13.12.2000 do 6º Ofício, Livro 5729, folhas - 184, prenotada em 30 de janeiro de 2001, com o número 817715, às folhas 91 do Livro 1-EI, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** a compra da fração ideal do terreno feita por ELIAS RESTUM ANTÔNIO em favor de CARLOS-ALEXANDRE MAIA MONDAINE,, casado com DULCE MARY BRANCO MONDAINE, pelo - preço de R\$6.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 605711 em 27.09.99. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2001.-----  
O Oficial

R.06 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 05, fica registrada a **COMPRA E VENDA** da fração do terreno pelo preço de R\$4.200,00 segue na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGTCT-DX9UN-TM2XH-8N9WT>

ONR

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

SABER  
Serviço Assessoria  
Serviço Cartório



Valide aqui a certidão.

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

2151059/0091

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
252.129

FICHA  
02

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

continuação da ficha 01

bem como a **COMPRA E VENDA DAS BENFEITORIAS** correspondentes ao imóvel -  
vel, pelo preço de R\$54.000,00, feita por ELIAS RESTUM ANTÔNIO e DIVA -  
BRANDÃO LABOURIAU, em favor de CARLOS ALEXANDRE MAIA MONDAINI, casado -  
com DULCE MARY BRANCO MONDAINI. O imposto de transmissão foi pago pe -  
las guias números 379.624 em 02.01.97 e 605711 em 27.09.99. Rio de Ja -  
neiro, 13 de fevereiro de 2001. -----  
O Oficial

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro  
Auxiliar com o nº 8973 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do  
edifício, através do instrumento particular de 05/08/03.  
Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2005. -----  
O Oficial

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 16/12/09,  
prenotado em 22/12/09 com o nº 1272834 à fl. 299 do livro  
1-GR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por  
CARLOS ALEXANDRE MAIA MONDAINI e sua mulher DULCE MARY  
BRANCO MONDAINI em favor de PAULO ROBERTO MONTEIRO ANDRADE,  
brasileiro, solteiro, servidor público federal, identidade  
DETRAN/RJ 01523349808, CPF 699.769.297-49, residente nesta  
cidade, pelo preço de R\$280.000,00. O imposto de transmissão  
foi pago pela guia número 1435232 em 17/12/09. Rio de  
Janeiro, 15 de janeiro de 2010. -----  
O Oficial

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu  
para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do  
imóvel feita por PAULO ROBERTO MONTEIRO ANDRADE em favor da  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede  
em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGTCT-DX9UN-TM2XH-8N9WT>

(R).1 ato  
RHK93161 JUZ

(R).1 ato  
ROT83446 QSD

(R).1 ato  
ROT83447 LJK

onr

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

SdC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

2151059/0091

Valide aqui  
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
252129

FICHA  
2  
VERSO

R\$150.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$290.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2010. -----  
O Oficial Quino

AV - 10 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, instruído pela certidão de situação fiscal, fica averbado o número 2983036-1, CL 10359-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2010. -----  
O Oficial Quino

(R) 1. ato  
R0783448 VSG

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 27/12/21, atualizado em 30/12/21, prenotado em 28/12/21 com o nº 2026879 à fl.135 do livro 1-LQ, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante PAULO ROBERTO MONTEIRO ANDRADE, anteriormente qualificado, realizada em 12/01/22, 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 nº 09. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2022. -----  
O Oficial Eliseu da Silva EDZ258552 XLN

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

R - 12 **PENHORA:** Pelo ofício nº 15137/2023 de 14/01/2023 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 01/03/2023 com o nº 2110446 à fl.139v do livro 1-MC, fica registrada a  
Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGTCT-DX9UN-TMZHXH-8N9WT>

ONR

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Cartório Centralizado



Valide aqui a certidão.

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

2151059/0091

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0252129-05

MATRÍCULA

FICHA

252129

3

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

**PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$11.434,54, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0299100-38.2020.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 10 de março de 2023.

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

EEKR50289 HRT

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 04/04/2023, prenotado em 05/04/2023 com o nº2117096 à fl.79 do livro 1-MD, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante PAULO ROBERTO MONTEIRO ANDRADE, anteriormente qualificado, na pessoa de VILZIA GUIMARÃES DE SOUZA, realizada em 23/05/2023, 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 nº09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.958,97. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2023.

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

EEND82695 IBK

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **INTIMAÇÃO** do  
Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGTCT-DX9UN-TM2XH-8N9WT>

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

2151059/0091

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0252129-05

MATRÍCULA 252129	FICHA 3
	VERSO

fiduciante. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$150.000,00. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEND82696 PWF

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 25/09/2023, prenotado em 25/09/2023 com o nº2151059 à fl.100 do livro 1-MH, 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 o fiduciante PAULO ROBERTO MONTEIRO ANDRADE, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da penhora registrada com o número 12. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2612915 em 21/09/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$617.944,08. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEOZ16663 XKQ

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$150.000,00. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2023.---

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGTCT-DX9UN-TM2XH-8N9WT>

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico ao Cidadão



Valide aqui a certidão.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEOZ18038 XGK  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2151059/0091

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0252129-05

MATRÍCULA  
252129

FICHA  
4

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

Continuação da ficha 3

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

EEOZ16668 CZN

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, 09 de outubro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGTCT-DX9UN-TM2XH-8N9WT>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comparatizado



Valide aqui a certidão.

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

2151059/0091

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

[Empty registration area]

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGTCT-DX9UN-TM2XH-8N9WT>

.onr

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

**SABCC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# 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 2151059 em 25/09/2023, no livro 1-MH, folha 100, foi registrado/averbado em 09/10/2023 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	879,36
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	633,19
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	9,92
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	34,02
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%		340,25
LEI 4664/05 - 5%		85,06
LEI 111/06 - 5%		85,06
LEI 6281/12 - 4%		68,05
LEI 691/84 - ISS		91,33

### MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

252129 - AV.15, AV.16

### 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>

EEOZ16663 XKQ - EEOZ16668 CZN



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 46955/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.414,98, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 09/10/2023, 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

