



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0624  
2154025/0216

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
285053

FICHA  
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ·  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
29 de setembro de 2004.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54T8N-LSN3K-JCY3Y-7ZUR>

**IMÓVEL** Apartamento 204 do Edifício situado na Rua Daniel nº 120, na freguesia de Jacarepaguá e a correspondente fração de 1/40 do respectivo terreno designado por lote 21 do PAL 29518, que mede em sua totalidade 8,37m de frente em curva subordinada a um raio de 6,00m, mais 3,00m em reta, mais 22,00m em reta alargando o terreno, 27,00m de fundos, 32,50m à direita e à esquerda 41,00m, confrontando a esquerda com o lote 20, à direita com o lote 22, e nos fundos com o lote 19, da Cia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1506848-9, CL 14298-4; **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, que adquiriu o terreno em maior porção, em virtude de desapropriação feita à Adelina Grimaldi Seabra Moura, conforme Mandado de 14/07/67 da 4ª Vara de Fazenda Pública, contendo sentença de acordo entre a Transmitente e a Adquirente, homologada em 14/11/66 e aditamentos de 10/08/67 e 22/05/68, registrada em 06/07/68 com o nº 53207 à fl. 268 do livro 3-EF, onde em 07/06/76 foi averbado o PAL 29518. **INDICADOR REAL:** Nº 91627 à fl. 171 do livro 4-BN, Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2004.  
O Oficial

00285053



**AV - 1** **HABITE-SE:** Consta averbada em 06/07/1983, com o nº 2 na matrícula 105104, a construção do imóvel, e a discriminação de frações, tendo sido concedido o "HABITE-SE" em 18/02/1971, Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2004. -----  
O Oficial

**R - 2** **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 27/12/84 do 15º Ofício, livro 1529, fl. 74, prenotada em 22/09/04 com o nº 984479 à fl. 110v do livro 1-FF rerratificada por escritura de 16/08/04 do 4º Ofício de Notas, livro 2727, à fl. 124, prenotada em 27/08/04 com o nº 981497, à fl. 2v do livro 1-FF, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do  
Segue no verso

(R).I ato  
RGA0883 CKT

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

Sdtc  
Serviço de Atendimento  
Eficiência Compartilhada



Valide aqui este documento

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

2154025/0216

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 285053	FICHA 1 VERSO
---------------------	---------------------

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54T8N-LSN3K-JCY3Y-72UR7>

imóvel, feita por COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, em favor de JOSÉ FERNANDO MARTINS, radialista, identidade IFP 04747986-0 CPF 596.219.077-72 e sua mulher VERONICA PEREIRA DA COSTA MARTINS, do lar, identidade IFP 04542355-5 CPF 733.110.067-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, pelo preço de Cr\$4.542.019,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2004. -----  
O Oficial

---

R - 3 **CESSÃO:** Pela escritura de 16/08/04 do 4º Ofício, livro 2727, fl. 124, prenotada em 27/08/04 com o nº 981497 à fl. 2v do livro 1-FF, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por JOSÉ FERNANDO MARTINS e sua mulher VERONICA PEREIRA DA COSTA MARTINS em favor de ALINE DA COSTA MARTINS, identidade IFP/RJ 020749284-4, CPF 057.672.647-83 e LEONARDO DA COSTA MARTINS, identidade IFP/RJ 12536822-5 CPF 090.363.247-00, brasileiros, solteiros, maiores, estudantes, pelo preço de R\$0,01. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 966782 em 26/07/04. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2004. -----  
O Oficial

---

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 3, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO CEHAB/RJ, em favor de ALINE DA COSTA MARTINS e LEONARDO DA COSTA MARTINS, pelo preço de R\$4.542.019,00. O imposto de transmissão foi isento através do certificado nº 0822/2004 de 04/08/04. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2004. -----  
O Oficial

---

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 22/01/15, Segue na ficha 2

(R).1 ato  
RGA0884 EJJ

(R).1 ato  
RGA0885 QVV

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

Sdtec  
Serviço de Atendimento  
Tribunal Compromisso



Valide aqui este documento

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

2154025/0216

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
285053

FICHA  
2

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

prenotado em 20/02/15 com o nº 1624050 à fl.31 do livro 1-IO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALINE DA COSTA MARTINS e LEONARDO DA COSTA MARTINS, anteriormente qualificados, em favor de LUCIANO OLIVEIRA SCUZA, brasileiro, solteiro, eletricitista, identidade SSP/RJ 0128375193, CPF. 076.681.347-94, residente nesta cidade, pelo preço de R\$70.000,00, sendo R\$9.689,56 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1938540. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$70.000,00. Rio de Janeiro, 03 de março de 2015.-----

O Oficial EASV11517 UDQ

*[Assinatura]*  
Dr. Adilson Alves Mende.  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUCIANO OLIVEIRA SOUZA 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\$60.310,44, 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\$78.000,00 para leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$60.310,44. Rio de Janeiro, 03 de março de 2015.-----

O Oficial EASV11518 OIV

*[Assinatura]*  
Dr. Adilson Alves Mende.  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

AV - 7 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 19/11/2021, prenotado em 22/11/2021 com o nº2018644 à fl.139 do livro 1-LP, atualizado pelo requerimento datado de 01/02/2022, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54T8N-LSN3K-JCY3Y-72UR7>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Unipartidário



Valide aqui este documento

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

2154025/0216

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
285053	2
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54T8N-LSN3K-JCY3Y-72UR7>

instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 04/02/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LUCIANO OLIVEIRA SOUZA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26, 27 e 28/04/2022, 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 12/04/2022 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 nº06. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2022.

O Oficial

EECS98509 SNU

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0766-RJ

AV - 8

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 17/03/23, prenotado em 21/03/23 com o nº 2113944 à fl.265v do livro 1-MC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/03/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LUCIANO OLIVEIRA SOUZA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 12/04/23, 13/04/23 e 14/04/23, 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 05/04/23 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da

Segue na ficha 3

onr

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

SABC

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2154025/0216

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0285053-76

MATRÍCULA

FICHA

285053

3

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

Continuação da ficha 2

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 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.687,96. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023.-----

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

EEMM28300 EKN

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 08, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 07 de **INTIMAÇÃO** do fiduciante. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$60.310,44. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023.-----

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

EEMM28301 TCR

AV - 10

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 29/09/2023, prenotado em 09/10/2023 com o nº2154025 à fl.206v 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 LUCIANO OLIVEIRA SOUZA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº8, 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 nº2617970 em 25/09/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$83.947,33. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2023.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54T8N-LSN3K-JCY3Y-72UR7>

onr

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEPJ41495 QWD

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

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

2154025/0216

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0285053-76

MATRÍCULA 285053	FICHA 3 VERSO
---------------------	---------------------

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

EEOZ22959 TKJ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$60.310,44. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2023.

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

EEOZ22962 CLU

**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, 18 de outubro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54T8N-LSN3K-JCY3Y-7ZUR7>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
 saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Corregedoria

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

**Adilson Alves Mendes**

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2154025 em 09/10/2023, no livro 1-MH, folha 206v, foi registrado/averbado em 18/10/2023 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-5)	1	440,34
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-4)	1	350,92
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	19,60
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%		196,00
LEI 4664/05 - 5%		49,00
LEI 111/06 - 5%		49,00
LEI 6281/12 - 4%		39,20
LEI 691/84 - ISS		52,61

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

285053 - AV.10, AV.11

## 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>

EEOZ22959 TKJ - EEOZ22962 CLU



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 48301/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.395,33, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 18/10/2023, 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

