



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0553
2117777/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
172.395

FICHA
01



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

22 de fevereiro de 1990

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8Z89-9YGQG-5J6X9-ZJ75Q>

IMÓVEL APARTAMENTO 512 do Bloco 2 do edifício a ser construído pela Estrada do Gabinal nº 1130, na freguesia de Jacarepaguá, com 45 vagas para estacionamento vinculadas ao condomínio e correspondente fração ideal de 999/180.000 do terreno, designado por lote 1 do P.A. 38.789, que mede 19,00m de frente pela Estrada do Gabinal, em curva interna subordinada a um raio de 170,96m mais 62,00m em reta mais - 23,56m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m concordando com o alinhamento da rua "A", por onde mede: 60,00m mais 10,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da rua "B" por onde mede: 101,00m sendo 10,00m limitando com a lateral direita de uma área destinada a jardim; 101,00m à direita, confrontando à direita com o terreno do prédio nº 1258 da Estrada do Gabinal, de Enio Lima ou sucessores, à esquerda com o alinhamento da rua "A" e nos fundos com o alinhamento da rua "B" e parte com terreno de área destinada a jardim. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1.638.316-8 (MP) CL nº 2340-8. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO - CHIS-RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 30.260.541/0001-10. Adquirido por compra a Soares / Leone S/A - Construtora e Pavimentadora, conforme escritura da 8ª Circunscrição, de 08.01.88, Lº 88, fls. 157, registrada em 29.01.88 sob o nº 10 na matrícula 101404. INDICADOR REAL - Lº 4BN fls. 17º nº 89093 Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1990.-----
O OFICIAL

00172395

Av.01 HIPOTECA DE 1º GRAU - Consta registrado em 29.01.88 sob o nº 11 na matrícula 101404, o instrumento particular de 08.01.88, de hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CGC nº - 00360305/0001-04. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1990.-----
O OFICIAL

Av.02 HIPOTECA EM 2º GRAU - Consta registrado em 19.10.89 sob o nº 12 na matrícula 101404, o instrumento particular de 04.08.89, de hipoteca

segue no verso

Documentos assinados 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

2117777/0144

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
172.395	01
	VERSO

em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já citada. Rio de Janeiro, 22 -
de fevereiro de 1990.-----
O OFICIAL

Av.03 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES - Foi hoje averbada sob o nº 13 na matrícula
101404, a discriminação de frações. Rio de Janeiro, 22 de feve-
reiro de 1990.-----
O OFICIAL

Av.04 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 17.01.90, prenotado em 30.01.90 -
sob o nº 454625 às fls. 104 do Lº 1-CG, instruído pela certidão da /
S.M.O.S.P., de 15.12.89, o apartamento objeto desta matrícula foi -
construído tendo o habite-se sido concedido em 05.12.89. Foi apre-
sentada a CND nº 939858, Serie "A", de 09.01.90. Rio de Janeiro, 22
de fevereiro de 1990.-----
O OFICIAL

Av.05 CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 2º GRAU - Pela escritura de 23.04.90 do -
18º Ofício, nº 5190 fls. 164, prenotada em 19.02.92 sob o nº 504.877,
às fls. 242 do Lº 1-CP, fica cancelada a Av.2, face quitação dada pe-
la credora. Rio de Janeiro, 10 de março de 1992.-----
O OFICIAL

Av.06 CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título citado na Av.05, fi-
ca cancelada a Av.1, face a quitação dada pela credora. Rio de Janei-
ro, 10 de março de 1992.-----
O OFICIAL

R-07 COMPRA E VENDA - Pelo título citado na Av.05, a COOPERATIVA HABITA-
CIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO-CHIS-RIO, vendeu o imó-
vel a ELDO MENEZES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, contador,
identidade nº 59.516 do CRC/RJ e CPF nº 733.790.777/04, residente e -
segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8Z89-9YGGG-5J6X9-ZJ75Q>

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

211777/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
172.395

FICHA
02



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

continuação da ficha 1

domiciliado nesta cidade, pelo valor de Cr\$1.204.644,63. O ITBI foi pago pela guia nº 24.674 em 25.02.91. Rio de Janeiro, 10 de março - de 1992.

O OFICIAL

R-08 HIPOTECA - Pelo título citado na Av.05, o adquirente hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já citada, em garantia da dívida de Cr\$1.204.644,63, pagável em 240 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/CP, cada uma no valor de Cr\$13.094,66, vendendo-se a 12 em 30.04.90, aos juros de 9,7% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de março de 1992.

O OFICIAL

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 25/06/10, prenotado em 13/01/11 com o nº 13411/29 à fl. 56 do livro 1-HC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **HIPOTECA** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2011.

O Oficial

AV - 10 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 04/02/2014, prenotado em 05/02/2014 com o nº 1561108 à fl. 165v do livro 1-IF, instruído pela certidão de 30/09/1999 da 12ª Circunscrição, nº 25443, livro 2SB-0038, fl. 043, fica averbado o **CASAMENTO** de ELDO MENEZES DE ALMEIDA e SIMONE NUNES ALMAS, realizado em 30/09/1999 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar SIMONE ALMAS MENEZES DE ALMEIDA. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2014.

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8Z89-9YGQG-5J6X9-ZJ75Q>

(R) 1º ato
RJ067867 MAS

(R) 1º ato
RJ144657 JUI

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

2117777/0144

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
172395	2 VERSO

O Oficial _____

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 13/12/2013, prenotado em 23/01/2014 com o nº 1558998 à fl. 89v do livro 1-IF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ELDO MENEZES DE ALMEIDA, anteriormente qualificado, assistido de sua mulher SIMONE ALMAS MENEZES DE ALMEIDA, brasileira, servidora pública, identidade SSP/RJ 072847585, CPF 895.367.207-44, em favor de MARIO SERGIO DO NASCIMENTO, brasileiro, separado, administrador, identidade DETRAN/RJ 00890047484, CPF 002.222.937-05, residente nesta cidade, pelo preço de R\$225.000,00, sendo R\$45.151,06 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi isento, conforme guia nº 1848296 de 09/01/2014. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.000,00. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2014.

(R).1 ato
RUI44638 QIT

O Oficial _____

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIO SERGIO DO NASCIMENTO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$174.848,94, 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\$230.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$174.848,94. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2014.

(R).1 ato
RUI44639 AFF

O Oficial _____

AV - 13 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica averbada a
Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8Z89-9YGGQG-5J6X9-ZJ75Q>

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2117777/0144

Valide aqui
a certidão.

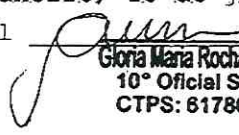
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
172395

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/B8Z89-9YGQG-5J6X9-ZJ75Q>

	CÉDULA	DE	CRÉDITO	IMOBILIÁRIO	CARTULAR	nº
(R).1 ato RU14660 GZA	1.4444.0430996-0	série	1213	INTEGRAL,	emitida em	
	13/12/2013 pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no valor de R\$174.848,94 para garantia da dívida da alienação fiduciária do registro 12, Rio de Janeiro, 1ª de fevereiro de 2014.					
	O Oficial					
(R).1 ato RU14661 PFI	AV - 14	INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica averbado o número 1922449-2, CL 02340-8 de INSCRIÇÃO FISCAL do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 1ª de fevereiro de 2014.				
	O Oficial					
	AV - 15	INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 26/11/19, prenotado em 27/11/19 com o nº1896498 à fl.243 do livro 1-JZ, 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 do fiduciante MARIO.SERGIO DO. NASCIMENTO, anteriormente qualificado, realizada em 30/12/19, 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, registrando com o nº12. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2020.				
	O Oficial 					EDGT10769 JKQ
	Gloria Maria Rocha de Carvalho 10º Oficial Substituto CTPS: 61788/015-RJ					
	AV - 16	INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 10/09/21, prenotado				
	Segue no verso					

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

211777/0144

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0172395-05

MATRÍCULA	FICHA
172395	3
	VERSO

em 10/09/21 com o nº 2003043 à fl.178v do livro 1-LN, 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 MARIO SERGIO DO NASCIMENTO, anteriormente qualificado, realizada em 14/10/21, 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 12. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2021.-----

O Oficial _____ **EDYP43142 ZPG**

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

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 11/03/2022, prenotado em 15/03/22 com o nº 2040438 à fl.22v do livro 1-LS, 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 MARIO SERGIO DO NASCIMENTO, anteriormente qualificado, realizada em 23/11/2022, 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 12. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2022.-----

O Oficial _____ **EEID09145 SHI**

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

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 10/04/2023, prenotado em 11/04/2023 com o nº 2117777 à

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8Z89-9YGQG-5J6X9-ZJ75Q>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENT30389 LZF

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

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

2117777/0144

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0172395-05

MATRÍCULA	FICHA
172395	4

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

fl.103v do livro 1-MD, 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 MARIO SERGIO DO NASCIMENTO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com base legal: Lei nº 2277/94, art. 8 § único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001), pela guia nº2555642. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$247.712,45. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EENT29332 RET

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$172.848,94. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EENT29334 INT

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$172.848,94. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EENT29336 EQY

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 julho de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8Z89-9YGQG-5J6X9-ZJ75Q>

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

2117777/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8Z89-9YGQG-5J6X9-ZJ75Q>



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

saec

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 2117777 em 11/04/2023, no livro 1-MD, folha 103V, foi registrado/averbado em 18/07/2023 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
CANC. DIREITO REAL (Tabela 20.3-1-7)	1	633,19
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,40
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	42,88
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%		428,82
LEI 4664/05 - 5%		107,20
LEI 111/06 - 5%		107,20
LEI 6281/12 - 4%		85,76
LEI 691/84 - ISS		115,10

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

172395 - AV.18, AV.19, AV.20

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>

EENT29332 RET - EENT29334 IWT - EENT29336 EQY



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 31591/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$3.043,50, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 18/07/2023, acima discriminados.

Alles

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

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

