



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0068
2145580/0071

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
127.088	01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
29 de novembro de 1984

IMÓVEL ESTRADA DO MACEMBÚ, lote 14 do PA 39.775, da vila a que se destinou o lote 05 do PA 24.766.- FREGUESIA DE JACARAEPAGUÁ.- INSCRIÇÃO NO FRE nº 566.047 MP CL 4.898.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno com frente para uma rua de vila calçada e iluminada com 8,00m de largura, mede 8,00m de frente e fundos por 24,50m de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 12 e do outro lado com o lote 16, ambos de propriedade de Luana Empreendimentos Imobiliários Ltda, e nos fundos com terreno de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores.- Figurando no PA, uma área de recreação com 600,00m², situada entre os lotes nº XXIII e XXV, medindo 24,50m de frente para a rua de vila calçada e iluminada com 8,00m de largura; 24,50m nos fundos e 24,50m de ambos os lados.- PROPRIETÁRIA: LUANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC 30.478.242/0001.56.- TÍTULO AQUISITIVO: R-01 na matrícula 124.589.- Rio de Janeiro, 29 de novembro de 1984.

Tec. Jud. Juramentado *[Signature]*
O Oficial

AV-01 DESMEMBRAMENTO - O lote objeto desta matrícula é resultante do desmembramento do lote objeto da matrícula 124.589, conforme requerimento de 26/04/1984, instruído com Certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 239.167 datada de 13/03/1984, com aditamento de 07/11/1984, hoje arquivados.- Rio de Janeiro, 29 de novembro de 1984.

Tec. Jud. Juramentado *[Signature]*
O Oficial

Av.02 RETIFICAÇÃO - Com base no Artº. 213 da Lei 6015 e no título registrado, fica retificada a abertura da matrícula quanto ao número do PA, a fim de constar que o correto é 39.755.- Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1985.

Tec. Jud. Juramentado *[Signature]*
O Oficial agp

SEGUIE NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ885-7BZMB-U3R79-NEDP7>

00127088



Documento assinado eletronicamente
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

2145580/0071

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
127.088	01
	VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ885-7BZMB-U3R79-NEDP7>

R.06	PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29/02/88, do 20º Ofício livro 2472, folhas 18v, prenotada em 31/08/93, no livro 1-CX, sob o nº 549.616, folhas 286v, LUANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irreatável, com imissão na posse à ANTONIO TRINDADE AMARAL, portuges, técnico de petroquímica, solteiro, maior, CPF 242.039.987-00 e identidade do RNE W-302699-E, residente nesta cidade, pelo preço de CZ\$-- CZ\$200.000,00, pagável nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 1993. O OFICIAL
AV.04	NOVA INSCRIÇÃO NO FRE: Pelo mesmo título citado no R.03; fica averbado o novo nº do FRE nº 1.777.916-8 e CL nº 04898-3. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 1993. O OFICIAL
AV.05	INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 4-AS, sob o nº 61002, às folhas 191. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 1993. O OFICIAL
R.06	CESSÃO: Pela escritura de 30.08.93, do 15º Ofício, livro 1628, folhas 124, prenotada em 29.09.93, às folhas 67, sob o nº 551.827, do livro 1-CZ, ANTONIO TRINDADE AMARAL, solteiro, cedeu seus direitos a compra do imóvel a JOSÉ RICARDO PORTILHO BATISTA, brasileiro, funcionário público estadual, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MONA LIZA ALMEIDA DA CUNHA BATISTA, identidade do IFP nº 05342842-1, -- CPF número 424.558.427-20, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$-- CR\$400.000,00. O ITBI, foi pago pela guia nº 172.087 em 26.08.93. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 1993. O OFICIAL

Segue na ficha 02.

Documento assinado eletronicamente
www.registradores.onr.org.br
SABER
Sociedade Anônima
de Registro Imobiliário



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

2145580/0071

Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 127.088	FICHA 02
----------------------	-------------



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

Continuação da ficha 01.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ885-7BZMB-U3R79-NEDP7>

R.07 COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título que serviu ao registro 06, LUANA EM PREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, vendeu o imóvel a JOSÉ RICARDO PORTILHO BATISTA, casado, pelo preço de CR\$0,20. O ITBI, foi pago pela guia nº 464-412134-3 em 26.08.93. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 1993.

O OFICIAL

Av.08 RETIFICAÇÃO - Pelo ofício de 22.02.1994 do 15º Ofício, prenotado em 24.02.1994 sob o nº 562.635 às fls. 159v do livro 1-DA, fica retificada o R-06, a fim de tornar certo que o número correto do CPF de José Ricardo Portilho Batista, é 624.558.427/20, e não como constou. Rio de Janeiro, 07 de março de 1994.

O OFICIAL

Av.09 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 06.01.1994, prenotado em 17.01.1994, sob o nº 560150 às fls. 69 do livro 1-DA, instruído com certidão de 25.11.1993 nº 21.010 da SMUMA, no terreno desta matrícula foi construído o prédio nº 633 Casa XIV pela Estrada do Macembú, tendo sido concedido o habite-se em 18.11.1993. Foi apresentado o CND nº 277589 de 07.12.1993. Rio de Janeiro, 07 de março de 1994.

O OFICIAL

AV - 10 RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de de 24/01/07, prenotado em 24/01/07 com o nº 1099029 à fl. 42 do livro 1-FU, instruído por cópia do talão do IPTU, fica averbada a RETIFICAÇÃO à averbação 4, para constar que o nº da inscrição fiscal é 077791872 Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2007.

O Oficial

(R) 1 ato
RJ060912 CIF

Segue no verso

...ONR

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

Sdbr
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2145580/0071

Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
127088	2º VERSO

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 28/12/06 prenotado em 08/01/07 com o nº 1096885 à fl. 264v do livro 1-FT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSE RICARDO PORTILHO BATISTA, identidade CNH 00671778116 e sua mulher MONA LIZA ALMEIDA DA CUNHA BATISTA, brasileira, funcionária pública, identidade M.FAZ/RJ 30275, CPF 637.134.207-00 em favor de ROBSON TROTTA BARROSO, identidade IFP 099707838, CPF 014.849.147-24 e sua mulher ROSANE RIBEIRO BARROSO, identidade IFP 094901295, CPF 070.888.067-38, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1156627 em 02/01/07 Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2007.

O Oficial

(R) 1 ato
RJ062001 DNL

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROBSON TROTTA BARROSO e sua mulher ROSANE RIBEIRO BARROSO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$120.000,00 a taxa nominal de juros de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, pelo sistema SAC, a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$1.638,65 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$1.761,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 28/01/07. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$255.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2007.

O Oficial

(R) 1 ato
RJ062002 BIU

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 08/07/22, prenotado Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ885-7BZMB-U3R79-NEDP7>

ONR

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

Satel
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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

2145580/0071

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0127088-29

MATRÍCULA 127088	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/YJ885-7BZMB-U3R79-NEDP7>

em 12/07/22 com o nº 2064026 à fl.270v do livro 1-LU, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/08/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ROBSON TROTTA BARROSO e sua mulher ROSANE RIBEIRO BARROSO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22/08/22, 23/08/22 e 24/08/22, 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 17/08/22 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 12. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2022.

O Oficial _____ EEFK74491 DQK

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

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 02/06/23, prenotado em 05/06/23 com o nº 2127846 à fl.165v do livro 1-ME, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/06/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ROBSON TROTTA BARROSO e sua mulher ROSANE RIBEIRO BARROSO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06/07/23, 07/07/23 e 10/07/23, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário.
Segue no verso

Documente assinado digitalmente
www.registradores-onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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

2145580/0071

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0127088-29

MATRÍCULA 127088	FICHA 3 VERSO
---------------------	---------------------

realizada em 03/07/23 no Sistema Eletrônico, nos termos de 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 n° 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$18.496,21. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EENT46641 ZQY

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciários. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$120.000,00. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EENT46643 BNU

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 25/08/2023, prenotado em 29/08/23 com o n° 2145580 à fl.203 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 os fiduciários ROBSON TROTTA BARROSO e sua mulher ROSANE RIBEIRO BARROSO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2604705 em 24/08/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ885-7BZMB-U3R79-NEDP7>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Carência Obrigatória



Valide aqui a certidão.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOZ16718 KDW

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

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

2145580/0071

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
127088

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

emolumentos: R\$316.286,01. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2023.

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

EEOZ14846 KCU

AV - 17

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 16 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\$120.000,00. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2023.

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

EEOZ14847 ZQS

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, 06 de outubro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ885-7BZMB-U3R79-NEDP7>

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

SAJEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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

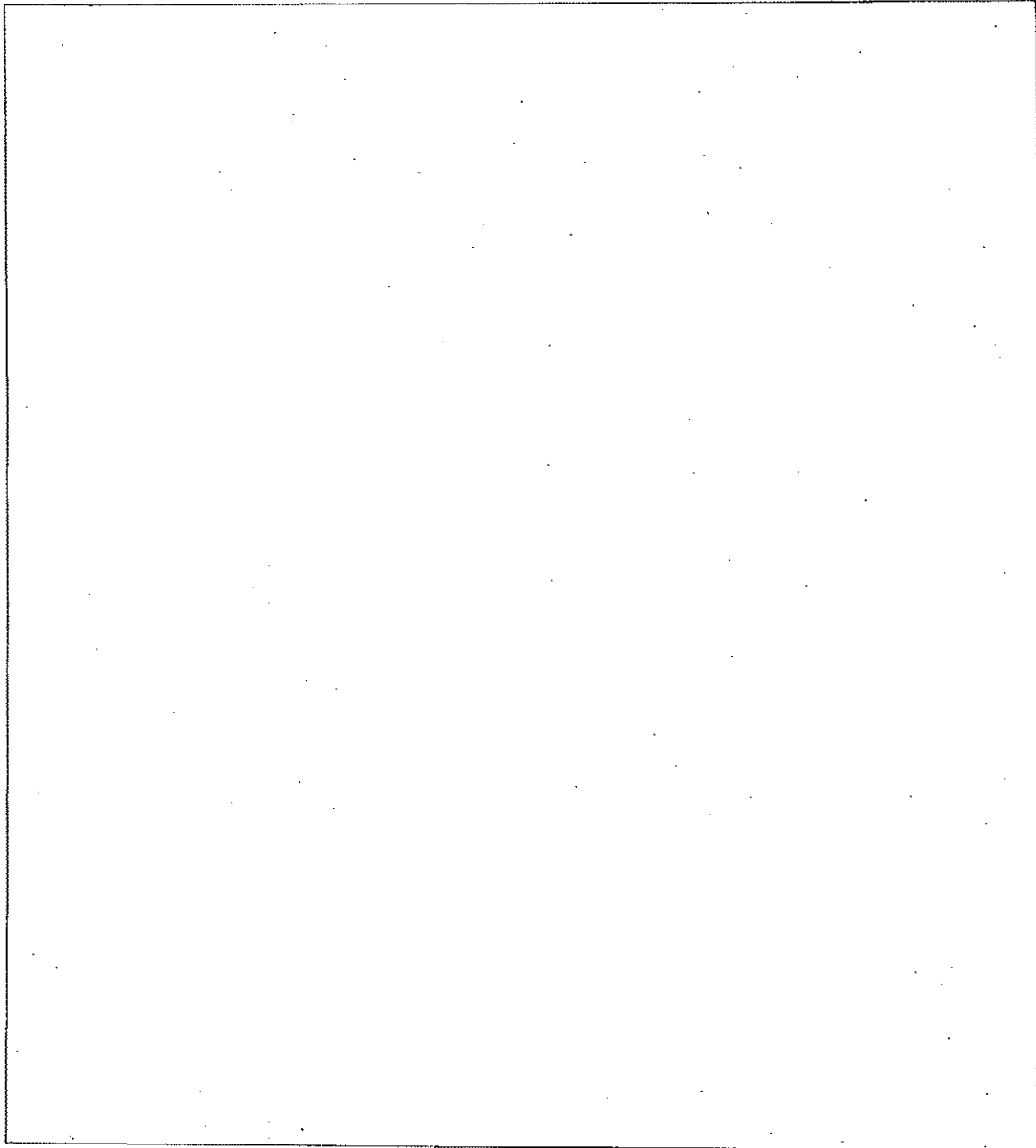
2145580/0071

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ885-7BZMB-U3R79-NEDP7>

onr

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

SABER

Serviços de Assinatura
Eletrônica Certificada

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 2145580 em 29/08/2023, no livro 1-MG, folha 203, foi registrado/averbado em 06/10/2023 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
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	30,21
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%		302,19
LEI 4664/05 - 5%		75,54
LEI 111/06 - 5%		75,54
LEI 6281/12 - 4%		60,43
LEI 691/84 - ISS		81,11

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

127088 - AV.16, AV.17

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>

EEOZ14846 KCU - EEOZ14847 ZQS



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 46673/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.145,89, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 06/10/2023, acima discriminados.

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

