



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0500  
2151074/0193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
246.464

FICHA  
01

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

29 de outubro de 1999

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VVVK-RARRN-T4FP5-HESQJ>

UBM

**IMÓVEL** Apartamento 106 do bloco 07 do edifício número 313 situado na Rua Pintor Leandro Joaquim, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e correspondente fração ideal de 1/280 do respectivo terreno que mede: 50,00m de frente, -- 70,00m nos fundos, 184,20m a direita, a esquerda partindo do alinhamento da Rua Pintor Leandro Joaquim mede: 20,50m aprofundando o terreno -- mais 15,77m alargando o terreno até alcançar o alinhamento da Rua Ministro Gabriel Piza por onde mede: 10,00m aprofundando o terreno mais -- 11,80m estreitando o terreno mais 2,30m em curva externa subordinada a um raio de 1,50m mais 43,60m aprofundando o terreno mais 15,00m alargando o terreno mais 107,38m aprofundando o terreno, confronta a direita com terreno da firma A. Machado Engenharia S/A., nos fundos com edificações industriais da firma Belfam Industriais Cosméticos S/A e a esquerda com os lotes 01 e 03 do PA. 42.135 e lote "A" da Rua Projetada (antiga Estrada do Curral das Éguas). Inscrição no FRE (MP) 041099 e CL nº 8938. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO LTDA-COOHAS GON, com sede em São Gonçalo-RJ, CGC nº 30.337.539/0001-00, tendo sido adquirido por compra a Treville Empreendimentos e Participações Ltda., conforme instrumento particular de 15.02.1990; registrado em 21.03.1990 com o nº 03 na matrícula 170.549. INDICADOR REAL: Le, de, fls. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 1999.

0 OFICIAL

00246464



**Av.01** HIPOTECA: Consta registrada com o nº 04 na matrícula 170549, em 21 de março de 1990, uma hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de 15.02.1990, retificado por instrumento particular de 15.12.1993, averbado com o nº 06 em 26.01.1994 na citada matrícula. Rio de Janeiro 29 de outubro de 1999.

0 OFICIAL

**Av.02** CONSTRUÇÃO: Consta averbada com o nº 07 na matrícula 170.549, em 13 de janeiro de 1995, a construção do imóvel desta matrícula tendo sido concebida.

- segue no verso -

onr

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

SALL  
Serviço de Atendimento  
Estrutural Cooperativado



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

2151074/0193

Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	PICHA
246.464	01

VERSO

dido o "habite-se" em 20.09.1994.- Rio de Janeiro, 29 de outubro de 1999.-----  
O OFICIAL \_\_\_\_\_

---

Av.03 **DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES:** Foi hoje averbada com o nº 08 na matrícula nº 170.549 a discriminação de frações.- Rio de Janeiro, 29 de outubro de 1999.-----  
O OFICIAL \_\_\_\_\_

---

AV - 4 **CESSÃO:** Pela escritura de 01/06/04 do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 2489-E, fl. 1, prenotada em 21/12/05 com o nº 1045677 à fl. 217v do livro 1-FN, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-18, com sede em Brasília-DF, oriundos da **HIPOTECA EM 1º GRAU** registrada com o nº 4 na matrícula 170549, constante da averbação 1, pelo preço de R\$27.202.289,47 (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2006.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

---

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pela escritura de 27/10/06 do 4º Ofício, livro 2969 à fl. 141, prenotada em 08/11/06 com o nº 1088389 à fl. 258v do livro 1-ES, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro à matrícula 170549 de **HIPOTECA** do imóvel, constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2006.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

---

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO LTDA - COOHASGON em favor de VICENTE PEREIRA DE MOURA, garçom, identidade IFP  
Segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VVK-RARRN-T4FP5-HESQJ>

onr

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

saec

Serviço de Averbação  
Escrituras Computada



Valide aqui a certidão.

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

2151074/0193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
246464

FICHA  
2

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

continuação da ficha 1

06989169-5, CPF 808.069.377-34 e sua mulher ANTONIA TORRES DE MOURA, auxiliar administrativa, identidade DETRAN 020468053-2, CPF 297.665.323-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$13.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1130929 com base na Lei 2277/94 artigo 8 parágrafo único com redação dada pela Lei nº 3325/2001. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2006.-----  
O Oficial

AV - 7

(R) 1 ato  
RJ054153 QUS

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para a averbação 5, fica averbado o número 2006620-1 CI 03032-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos de imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2006.-----  
O Oficial

R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 01/10/14, prenotado em 09/10/14 com o nº 1601929 à fl.135 do livro 1-IL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VICENTE PEREIRA DE MOURA e sua mulher ANTONIA TORRES DE MOURA, anteriormente qualificados, em favor de SERGIO LUIZ FERREIRA DA CUNHA, brasileiro, motorista de veículos de transporte e de passageiros, divorciado, identidade SSP/DF 650812, CPF 782.335.937-53, residente nesta cidade, pelo preço de R\$180.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº1917331. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.000,00. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2014.-----  
O Oficial

EAOF89042 WLE

Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VVVK-RARRN-T4FP5-HESQJ>

ONR

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comparado



Valide aqui a certidão.

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

2151074/0193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
246464	2
	VERSO

R - 9

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SERGIO LUIZ FERREIRA DA CUNHA 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\$155.000,00, 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\$183.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.000,00. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2014.-----

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF89044 YKR

AV - 10

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 09/03/22, prenotado em 10/03/22 com o nº 2039299 à fl.281v do livro 1-LR, atualizado pelo requerimento datado de 13/06/22, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/08/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante SERGIO LUIZ FERREIRA DA CUNHA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 15/08/22, 16/08/22 e 17/08/22, 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 25/07/22 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,  
Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VVVK-RARRN-T4FP5-HESQJ>

ONR

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

SABEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comparatizado



Valide aqui a certidão.

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

2151074/0193

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0246464-25

MATRÍCULA	FICHA
246464	3

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

registrado com o nº 09. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2022.

O Oficial Eliseu da Silva EEFK68904 DXA

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54396/0056-RJ

AV = 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 12/05/23, prenotado em 18/05/23 com o nº 2124671 à fl.51v do livro 1-ME, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/06/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante SERGIO LUIZ FERREIRA DA CUNHA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 15/06/23, 16/06/23 e 19/06/23, 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 13/06/23 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 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$120.784,57. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2023.

1º Oficial Sub. GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EENT43759 VXU

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **INTIMAÇÃO** do fiduciante. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.000,00. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2023.

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VVVK-RARRN-T4FP5-HESQJ>

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

SABC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Corporativo



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
 EEOZ11211 JKQ  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2151074/0193

Valide aqui a certidão.

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0246464-25

MATRÍCULA 246464	FICHA 3 VERSO
---------------------	---------------------

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

EENT43760 PFC

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 19/09/2023, prenotado em 25/09/2023 com o nº2151074 à fl.100v 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 SERGIO LUIZ FERREIRA DA CUNHA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, 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 nº2553266 em 13/03/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$195.414,47. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2023.-----

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

EEOZ09946 HNI

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 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\$155.000,00. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2023.---

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

EEOZ09947 KED

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, 02 de outubro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VVVK-RARRN-T4FP5-HESQJ>

Documentos assinados digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

Sapec  
 Serviço de Arredatários  
 Cartório Compartilhado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ  
CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes  
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2151074 em 25/09/2023, no livro 1-MH, folha 100v, foi registrado/averbado em 02/10/2023 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	633,19
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	29,10
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%		291,02
LEI 4664/05 - 5%		72,75
LEI 111/06 - 5%		72,75
LEI 6281/12 - 4%		58,20
LEI 691/84 - ISS		78,11

**MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS**

246464 - 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>

EEOZ09946 HNI - EEOZ09947 KED



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 45690/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.066,97, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 02/10/2023, 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

