Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0676
2156100/0267

4EM 191956 - 15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
309700	1

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

20 de dezembro de 2006

IMÓVEL Lote 13 da quadra C do PAL 34021 situado na Rua Antonio Carlos Paranhos, lado ímpar, localizado a 45,70m do meio da curva de concordância com a Rua Coronel Geraldo Bomilcar, lado ímpar, na freguesia de Jacarepaguá, medindo 12,00m de frente em curva interna subordinada a um raio de 80,00m, 7,50m aos fundos e 25,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 14, ambos da quadra C, e aos fundos com o lote 1 quadra L, todos do PAL 34021. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA PREDIAL S/A, CNPJ 33.131.616/0001-50, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por incorporação a Cia. Territorial e Edificadora Suburbana, através das escrituras de 23/12/33, livro 383, fl. 54 e de 30/12/33, livro 386, fl. 1, ambas do 10º Ofício, registradas em 03/04/34 com o nº 9650 à fl. 1 do livro 3-K no 6º Ofício de Registro de Imóveis. **INDICADOR REAL:** Nº 191956 à fl. 15 do livro 4-EM. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2006.

00309700

O Oficial

AV - 1 **DESMEMBRAMENTO:** O lote é resultante do **DESMEMBRAMENTO** do lote 1 do PAL 30358 situado na Rua Tombos, hoje averbado com o nº 2 na matrícula 309704. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2006.

O Oficial

R - 2 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pelo Ofício nº 3400/2013 do 8º Registro de imóveis, de 07/10/13 do 8º Ofício, prenotado em 08/05/14 com o nº 1575316 à fl. 77 do livro 1-IH, instruído pela escritura de 30/04/80 do 13º Ofício, livro 2223, fl. 1, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por COMPANHIA PREDIAL S/A, anteriormente qualificada, em favor de ECIA - IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO LTDA, CNPJ 33.503.251/0001-48, com sede nesta cidade, pelo preço de Cr$76.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2429796 em 30/04/80.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUVMZ-R2WFL-EDKH4-A7QEL

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

selo digital
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

2156100/0267

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
309700	1 VERSO

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$52.214,00. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2014.----------
O Oficial _____ **EADL20395 JGD**

R - 3 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo Ofício que serviu para o registro 2, instruído pela escritura de 17/07/85 do 21º Ofício, livro 1636, fl. 086, que foi aditada pelo instrumento particular de 18/12/87, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ECIA - IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ELIAS TINOCO DO NASCIMENTO, brasileiro, comerciário, solteiro, maior, identidade IFP 04697724-5, CPF 591.317.307-44, residente nesta cidade, pelo preço de Cr$54.000.000,00. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$52.214,00. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2014.----------
O Oficial _____ **EADL20396 LZO**

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pelo Ofício que serviu para o registro 2, instruído pela escritura de 31/03/89 do 21º Ofício, livro 1799, fl. 178, rerratificada por outra de 27/04/90, do 21º Ofício, lv.1848, fl.058, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ECIA - IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ELIAS TINOCO DO NASCIMENTO, anteriormente qualificado, pelo preço de Cr$54.000.000,00, atualizado para NCZ$54,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464.078/217 em 31/10/85. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$52.214,00. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2014.----------
O Oficial _____ **EADL20397 XVF**

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 03/06/15, prenotado em 03/06/15 com o nº 1641427 à fl.56v do livro 1-IQ, instruído pela certidão nº 07/0358/2012 de 23/07/12 da

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUVMZ-R2WFL-EDKH4-A7QEL

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

selo digital
Consulte a autenticidade em www.selodigital.onr.org.br

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
309700	2

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

Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 199, com 1 vaga de garagem, tendo sido o 'habite-se' concedido em 19/07/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$225.120,79. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2015.--------

O Oficial _____ **EAYC56952 UDQ**

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

R - 6 **PENHORA:** Pela certidão de 09/07/15 da 5ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 11/08/15 com o nº 1653333 à fl.185 do livro 1-IR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$36.246,40, decidida nos autos da ação movida por ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES VALE RESIDENCIAL DA FLORESTA em face de ELIAS TINOCO DO NASCIMENTO (Processo nº 0017177-04.2007.8.19.0208). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$36.246,40. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2015.----------

O Oficial _____ **EBBK96275 GIX**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 956/15 de 28/12/15 da 5ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 03/02/16 com o nº 1680582 à fl.266v do livro 1-IU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0017177-04.2007.8.19.0208). Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2016.----------

O Oficial _____ **EBJD33721 BTR**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUVMZ-R2WFL-EDKH4-A7QEL

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

SAEC
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

2156100/0267

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 309700 | FICHA 2 VERSO

AV - 8 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 19/06/15, prenotado em 18/12/15 com o nº 1674691 à fl.54 do livro 1-IU, instruído pela certidão de 31/03/15 do RCPN de Aimorés/MG, nº 0592200155 2015 2 00030 169 0002864 73, fica averbado o **CASAMENTO** de ELIAS TINOCO DO NASCIMENTO e ELAINE MARIA LOPES, realizado em 31/03/15 pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a assinar o nome de solteira. Rio de Janeiro, 01 de março de 2016.----------

O Oficial _____ **EBJD42160 RWC**

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 20/06/17, prenotado em 26/10/17 com o nº 1772150 à fl.266v do livro 1-JH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ELIAS TINOCO DO NASCIMENTO, anteriormente qualificado, assistido de sua mulher ELAINE MARIA LOPES, brasileira, técnica em análises clínicas, identidade SPTCES 899876, CPF 014.239.006-26, em favor de ELIZABETH DE SOUZA ROCHA E SILVA, identidade SESC/DETRAN 106883259, CPF 070.537.057-73, e seu marido CARLOS ANTONIO ROCHA E SILVA, identidade DPT/IFP 084915693, CPF 910.978.867-00; brasileiros, comerciários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$280.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2111101 em 09/06/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$416.112,24. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECJZ45468 TUX**

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO**

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUVMZ-R2WFL-EDKH4-A7QEL

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

selo digital
Serviço de Assinatura Eletrônica Compartilhada

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
309700	3

CNM:089425.2.0309700-49

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

FIDUCIÁRIA do imóvel feita por ELIZABETH DE SOUZA ROCHA E SILVA e seu marido CARLOS ANTONIO ROCHA E SILVA, em favor de RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 51.855.716/0001-01, com sede em São José do Rio Preto/SP, para garantia da dívida no valor de R$307.369,23, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$280.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$307.369,23. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2018.----

O Oficial _____ **ECJZ45477 IFY**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 11 **RESTRIÇÕES:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbado que a aquisição da propriedade fiduciária pela RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, não se comunica com seu patrimônio, nos termos da Lei nº 11.795/08, observadas as seguintes **RESTRIÇÕES: 1)** Não integram o ativo da administradora; **2)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **3)** não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **4)** não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECJZ45482 EFV**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/07/2023, prenotado em 26/07/2023 com o nº2138663 à fl.254v do

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUVMZ-R2WFL-EDKH4-A7QEL

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

selo digital
Serviço de Atribuição
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 309700 | FICHA 3 VERSO

CNM:089425.2.0309700-49

livro 1-MF, atualizado pelo requerimento datado de 27/07/2023, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 21/08/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ELIZABETH DE SOUZA ROCHA E SILVA e seu marido CARLOS ANTONIO ROCHA E SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/08/2023, 30/08/2023 e 31/08/2023, 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 24/08/2023 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 nº10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$17.756,24. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2023.------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEOZ08930 LSZ**

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/10/2023, prenotado em 20/10/23 com o nº 2156100 à fl.281v do livro 1-MH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., 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 fiduciantes ELIZABETH DE SOUZA ROCHA E SILVA e seu marido CARLOS ANTONIO ROCHA E SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUVMZ-R2WFL-EDKH4-A7QEL

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPJ62110 LOI
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2156100/0267

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0309700-49

MATRÍCULA	FICHA
309700	4

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

Continuação da ficha 3

15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2622642 em 16/10/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$295.083,36. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEPJ60906 KLE**

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$307.369,23. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEPJ60907 ZCI**

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, 13 de novembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUVMZ-R2WFL-EDKH4-A7QEL

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

SGSC
Serviço de Gerenciamento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

2156100/0267

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUVMZ-R2WFL-EDKH4-A7QEL

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 2156100 em 20/10/2023, no livro 1-MH, folha 281V, foi registrado/averbado em 13/11/2023 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 20.3-1-8)	1	689,02
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	31,33
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%		313,35
LEI 4664/05 - 5%		78,33
LEI 111/06 - 5%		78,33
LEI 6281/12 - 4%		62,67
LEI 691/84 - ISS		84,11

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

309700 - 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

EEPJ60906 KLE - EEPJ60907 ZCI

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 52348/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R$2.224,82, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 13/11/2023, acima discriminados.

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