Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0602
2170288/0174

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 30386, 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 nésta 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/5ARLF-93HV3-JSLG7-K2NWV

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

2170288/0174

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 464.078572/7 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/5ARLF-93HV3-JSLG7-K2NWV

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

Sistema de Assinamento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 309700 | FICHA 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 0017177-04.2007.8.19.0203). 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 0017177-04.2007.8.19.0203). 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/5ARLF-93HV3-JSLG7-K2NWV

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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**

Gloria 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/5ARLF-93HV3-JSLG7-K2NWV

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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: 61786/013-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: 61786/013-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/5ARLF-93HV3-JSLG7-K2NWV

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

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/5ARLF-93HV3-JSLG7-K2NWV

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 309700 | FICHA 4

CNM:089425.2.0309700-49

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**

AV - 15 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 04/01/2024, prenotado em 05/01/2024 com o nº 2170288 à fl.191v do livro 1-MJ, instruído pelas certidões de 26/12/2023 e 28/12/2023 expedidas pelo leiloeiro público Eduardo Consentino, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEQM26909 LCQ**

AV - 16 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 15 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante ELIZABETH DE SOUZA ROCHA E SILVA e seu marido

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ARLF-93HV3-JSLG7-K2NWV

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
EEQM27566 ZBC
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2170288/0174

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0309700-49

MATRÍCULA	FICHA
309700	4 VERSO

CARLOS ANTONIO ROCHA E SILVA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$17.756,24. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEQM26919 BNU**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ARLF-93HV3-JSLG7-K2NWV

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

RIO DE JANEIRO - RJ
9º Ofício
REG. DE IMÓVEIS
Av. Nilo Peçanha, 12
6º Andar

Título: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2170288 em 05/01/2024, no livro 1-MJ, folha 191V, foi registrado/averbado em 22/01/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-2)	1	226,93
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	144,77
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	10,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		104,46
LEI 4664/05 - 5%		26,11
LEI 111/06 - 5%		26,11
LEI 6281/12 - 4%		20,89
LEI 691/84 - ISS		28,04

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

309700 - AV.15, AV.16

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

EEQM26909 LCQ - EEQM26919 BNU

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 3043/2024

Recebi de RODOBENS ADMINISTRADORA a quantia de R$748,74, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 22/01/2024, acima discriminados.

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

NONO OFICIO DE REG. DE IMOVEIS Controle Registro de Imoveis Data: 23/01/2024
NONO OFICIO DE REG. DE IMOVEIS Documento de Recalculo Hora: 12:27:22
30715031/0001-90 Codigo: CIRC02 SA-RV-EP Pag.: 00001

Protocolo No.: 2170288 Recalculado em: 22/01/2024 - SMS
Data de Entrada: 05/01/2024

Ato(s)	Valor	Guia	Lei 3217/99	Lei 4664/05	Lei 111/06	Lei 6281/12	ISSQN	Certidao
QUITAÇÃO	226,93	0,00	104,46	26,11	26,11	20,89	28,04	98,00
AVERBACAO	144,77	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SELO DE FISCALIZAÇÃO	10,36	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMUNICAÇÃO ONR	23,49	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRENOTACAO	29,14	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LEI 6370/2012 (PMCMV)	10,44	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totais	445,13	0,00	104,46	26,11	26,11	20,89	28,04	98,00

Subtotal 1 [(1)+(2)+(8)] ==>	543,13	
Subtotal 2 [(3)+(4)+(5)+(6)+(7)] ==>	205,61	
Total a Depositar ==>	748,74	
Total Depositado ==>	748,74	
Diferenca ==>	0,00	(A DEVOLVER)