



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0618
2318308/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444714

FICHA

1

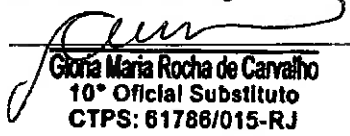
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 06 de junho de 2018.

IMÓVEL



Casa 2, situada na Rua Simão Isaac Benjo (advogado) nº 480, na freguesia de Guaratiba, com a correspondente fração de 33,33/100 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 188 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 6,00m de frente para a Rua Soldado Prim Canes, mais 15,70m em curva concordando com o alinhamento da Rua Simão Isaac Benjo (advogado), por onde mede 12,00m, 22,00m à direita confrontando com o lote 2, e 16,00m nos fundos confrontando com parte do lote 40, ambos da mesma quadra e PAL e de Propriedade da Cia Construtora Vila Mar ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO**: medindo 5,76m de frente e fundo por 9,50m dos lados; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA**: a **primeira** localizada na frente da edificação medindo 5,76m de frente e fundo por 5,15m dos lados e a **segunda** localizada ao fundo da edificação medindo 5,76m de frente e fundo por 1,35m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL**: 1288929-1 (MP), **CL** 12857-2. **PROPRIETÁRIA**: EG CONSULTORIA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO EIRELLI, CNPJ nº 22.779.484/0001-51, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra ao casal de Elaine do Nascimento de Oliveira, através da escritura de 24/11/17 do 14º Ofício, livro SB-456 SB, fl. 191, registrada em 10/01/18 com o nº 4 na matrícula 430691. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2018.-----

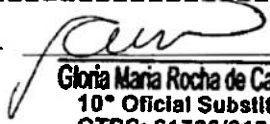
O Oficial


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

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 6 na matrícula 430691, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2018.-----

O Oficial


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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSKHE-VLXNJ-ZYFC9-CM85V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318308/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
444714	1
VERSO	

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 25/04/18, prenotado em 04/05/18 com o nº 1802810 à fl. 170 do livro 1-JM, instruído pela certidão nº 25/0062/2018 de 26/02/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 26/02/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$78.287,82. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2018.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

ECOI59062 QNE

AV - 3 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 24/07/18, prenotado em 27/07/18 com o nº 1816930 à fl.78 do livro 1-JO, instruído pelo do talão do imposto predial, fica averbado o número 3365595-2, CL 12587-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2018.-----

O Oficial

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

ECQU91038 QXR

R - 4 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular de 27/07/18, prenotado em 09/08/18 com o nº 1819054 à fl. 154v do livro 1-JO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por EG CONSULTORIA, PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO EIRELI, anteriormente qualificada, em favor de GUSTAVO VIEIRA DOS SANTOS, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, identidade CNH/DETRAN/RJ 05336678935, CPF 140.743.657-07, e sua mulher PRISCILLA FARIA TEIXEIRA DOS SANTOS, assistente bucal, identidade Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ 254929904, CPF 134.409.287-05, brasileiros, casados pelo regime da
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSKHE-VLXNJ-ZYFC9-CM85V>



Valide aqui
este documento

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

2318308/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444714

FICHA

2

CNM: 089425.2.0444714-79
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$23.838,01 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2200883 em 06/08/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.000,00. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2018.

O Oficial

ECQV08176 WAR

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

R - 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GUSTAVO VIEIRA DOS SANTOS e sua mulher PRISCILLA FARIA TEIXEIRA DOS SANTOS, 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\$171.151,28, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$235.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$171.151,28. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2018.

O Oficial

ECQV08177 RGO

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

AV - 6

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/11/24, prenotado em 26/11/24 com o nº 2231550 à fl.295 do livro 1-MR, atualizado pelo requerimento datado de 09/12/24, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/01/25, fica

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSKHE-VLXNJ-ZYFC9-CM85V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318308/0112

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0444714-79

MATRÍCULA

444714

FICHA

2 VERSO

averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários GUSTAVO VIEIRA DOS SANTOS e sua mulher PRISCILLA FARIA TEIXEIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 24, 25 e 26/02/25, 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 20/02/25 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 05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$10.432,10. Rio de Janeiro, 25 de março de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEWW01879 XQC

AV - 7

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/09/25, prenotado em 24/09/25 com o nº 2290054 à fl.298v do livro 1-NA, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 21/10/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários GUSTAVO VIEIRA DOS SANTOS e sua mulher PRISCILLA FARIA TEIXEIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01/12/25, 02/12/25 e 03/12/25, 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 31/10/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSKHE-VLXNJ-ZYFC9-CM85V>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318308/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444714

FICHA

3

CNM:089425.2.0444714-79

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

Continuação da ficha 2

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 05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.546,37. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBA14164 YQU

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 07, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 06 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBA14166 QNI

AV - 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/02/26, prenotado em 10/02/26 com o nº 2318308 a fl. 114 do livro 1-NE, 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 fiduciantes GUSTAVO VIEIRA DOS SANTOS e sua mulher PRISCILLA FARIA TEIXEIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 7, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2913103 em 21/01/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$249.132,00. Rio de Janeiro, 09 de março de 2026.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSKHE-VLXNJ-ZYFC9-CM85V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW69450 TQD
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2318308/0112

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0444714-79

MATRÍCULA	FICHA
444714	3
VERSO	

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBW67551 FUS

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 9 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$171.151,28. Rio de Janeiro, 09 de março de 2026.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBW67553 KYD

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, 09 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSKHE-VLXNJ-ZYFC9-CM85V>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2318308 em 10/02/2026, no livro 1-NE, folha 114, foi registrado/averbado em 09/03/2026 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	839,62
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	839,62
GUIA DO DOI	1	29,74
COMUNIC. DISTRIB.	1	29,74
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	38,58
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	29,74
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		385,88
LEI 4664/05		96,47
LEI 111/06		96,47
LEI 6281/12		115,76
LEI 691/84 - ISS		103,57

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

444714 - AV.9, AV.10

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>

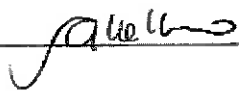
EFBW67551 FUS - EFBW67553 KYD



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 10130/2026

Recebi de ON LINE a quantia de R\$2.779,24, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 09/03/2026, acima discriminados.


☒ 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