



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0562  
2185544/0109

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
247.854

FICHA  
01

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

27 de janeiro de 2000

**IMÓVEL** Apartamento 511 do Bloco 04 do Edifício situado na Rua Projetada "C" nº 55, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de - 0,004072 do respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 38.793 que mede 95,00m de frente pela Rua Projetada "A", mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada "C", por onde mede 54,00m mais 12,56m em curva interna - subordinada a um raio de 12,00m mais 19,47m em curva externa subordinada a um raio de 12,00m mais 15,00m em reta, sendo 3,00m limitando com a lateral esquerda de uma área destinada a jardim: 93,00m nos fundos, - à esquerda mede 44,00m mais 26,00m alargando o terreno mais 104,50m aprofundando o terreno, confrontando à direita com o alinhamento da Rua Projetada "C", à esquerda em parte com o lote 01 do PAL 38.793 de Nelson Garcia Nogueira e parte com o lote 02 do PAL 24.510 do Espólio de Haeckel de Lemos ou sucessores e nos fundos com terrenos de propriedade de Aracy Veiga Melone e Garibaldi Pilo ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE1.969.616-0, CL 19919-0. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DO SERVIDOR PÚBLICO-COHASEP, com sede nesta cidade, CGC 33.768.417/0001-58 adquirido o terreno por compra feita a Nelson Garcia Nogueira e sua mulher, conforme escritura de 17.06.88 da 8ª Circunscrição, livro 91, - fls. 185, declaratória de 29.06.88 da 8ª Circunscrição, livro 91, fls. 199 e contrato particular de 17.06.88 registradas em 08.07.88 com o nº 01 na matrícula 160.989 e o apartamento por construção própria. INDICADOR REAL - Livro 4 CC nº 112155, fls. 25 Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2000.

00247854



O OFICIAL

Av.01 HIPOTECA DE 1º GRAU - Consta registrada em 08.07.88 com o nº 02 na matrícula nº 160.989, hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2000.

O OFICIAL

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8WAU-5ZF4D-P9B6C-WW8HL>

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



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 247.854	FICHA 01 VERSO
----------------------	----------------------

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8WAU-5ZF4D-P9B6C-WW8HL>

Av.02	HIPOTECA DE 2º GRAU - Consta registrada em 19.10.89 com o nº 03 na matrícula 160.989, hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já citada. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2000. ----- O OFICIAL
Av.03	CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pela escritura de 18.08.1999 do 5º Ofício, livro SC51-E, fls.153, prenotada em 19.01.2000 com o nº 768324 às fls. 109 do livro I-EC, fica cancelada a Av.01, face quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2000. ----- O OFICIAL
Av.04	CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 2º GRAU - Pelo título citado na Av.03, fica cancelada a Av.02, face quitação dada pela cedora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2000. ----- O OFICIAL
R.05	COMPRA E VENDA - Pelo título citado na Av.03, a COOPERATIVA HABITACIONAL DO SERVIDOR PÚBLICO-COHASEP, já citada, vendeu o imóvel a CLAUDIA REGINA NEGRÃO DA COSTA, brasileira, empresária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, IFP/RJ 10.938.294-5 CIC 070.375.637-06, e s/m SEBASTIÃO ODILIO MOREIRA DA COSTA, brasileiro, - mecânico de refrigeração, IFP/RJ.07.359.883-1, CIC nº 070.414.187-66, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$23.500,00. - O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 583.893 em 23.06.1999. - Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2000. ----- O OFICIAL
R.06	HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título citado na Av.03, os adquirentes hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, em garantia da dívida de R\$23.500,00 pagável no prazo de 24 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, cada uma no - segue na ficha 2

2006



Valide aqui este documento

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

2185544/0109

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
247.854

FICHA  
02

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

continuação da ficha 01

valor de R\$ 254,58 vencendo-se a primeira em 17.09.1999, aos juros de 8,2999% (taxa efetiva) e 8% (taxa nominal) ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do Título. Rio de Janeiro, 27 de Janeiro de 2000.

O OFICIAL

AV - 7 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 05/10/07, prenotado em 05/10/07 com o nº 1136847 à fl. 204v do livro 1-GA, instruído pela certidão nº 1514/07 de 24/08/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 11224 de 27/07/92, pelo qual RUA ANA CRISTINA CESAR foi antes conhecida como Rua Projetada C. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2007. -----  
O Oficial *J. Amaral*

(R).1 ato  
RKP92423 HCS

AV - 8 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 27/08/07, prenotado em 29/08/07 com o nº 1131026 à fl. 295 do livro 1-F2, instruído pela certidão de 04/08/05 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Avaré - São Paulo, nº 4889, livro B-23, fl. 14, fica averbado o **DIVÓRCIO DIRETO** de SEBASTIÃO ODILIO MOREIRA DA COSTA e CLAUDIA REGINA NEGRÃO DA COSTA, conforme sentença homologatória de 08/04/05, voltando o cônjuge mulher a usar o nome de solteira CLAUDIA REGINA NEGRÃO. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2007. -----  
O Oficial *J. Amaral*

(R).1 ato  
RKV72972 FKM

AV - 9 **CESSÃO:** Pela escritura de 01/06/04 do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 2489-E, fl. 1, prenotada em 20/02/08 com o nº 1158218 à fl. 74 do livro 1-GD, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em  
Segue no verso

(R).1 ato  
RLQ58381 BSF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8WAWU-5ZF4D-P9B6C-WW8HL>

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





Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
247854

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

vencendo-se a primeira em 08/12/07. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$66.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2008. -----

O Oficial

AV - 13

(R).I ato  
RS026095 LPX

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 12/12/11, prenotado em 12/12/11 com o nº 1408551 à fl. 80 do livro 1-HL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante PATRICK PICHNOFF. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2011. -----

O Oficial

R - 14

(R).I ato  
RTS34546 JIR

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 14/09/12, prenotado em 17/09/12 com o nº 1463939 à fl. 271v do livro 1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PATRICK PICHNOFF em favor de VALDINAR FERNANDES ROCHA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade DETRAN/RJ 03335660864, CPF 809.173.303-82, residente nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$10.502,81 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1713274 em 03/09/12. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2012. -----

O Oficial

R - 15

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por VALDINAR FERNANDES ROCHA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8WAU-5ZF4D-P9B6C-WW8HL>

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



2185544/0109

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0247854-26

MATRÍCULA

247854

FICHA

3

VERSO

(R).1 ato  
RTS34547 IQU

garantia da dívida no valor de R\$107.000,00, 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\$186.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2012.-----

O Oficial

(R).1 ato  
RTS34548 BFX

AV - 16

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0098595-3 série 0912, INTEGRAL, emitida em 14/09/12 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$107.000,00, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 15. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2012.-----

O Oficial

AV - 17

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 17/12/2020, prenotado em 22/12/2020 com o nº1952058 à fl.145v do livro 1-LG, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante VALDINAR FERNANDES ROCHA, anteriormente qualificado, realizada em 30/12/2020, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº15. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2021.-----

O Oficial

EDQF27045 QNR

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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8WAU-5ZF4D-P9B6C-WW8HL>

Documento assinado eletronicamente pelo usuário: [nome] em 18/01/2021 às 14:56:11.



Valide aqui este documento

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

2185544/0109

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0247854-26

MATRÍCULA  
247854

FICHA  
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8WAU-5ZF4D-P9B6C-WW8HL>

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/11/2023, prenotado em 29/11/2023 com o nº2163292 à fl.240 do livro 1-MI, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **VALDINAR FERNANDES ROCHA**, anteriormente qualificado, realizada em 27/12/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.899,24. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: **GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743** | **EEQM29049 GOR**

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº18, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 17 de **INTIMAÇÃO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$107.000,00. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: **GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743** | **EEQM29050 ASL**

AV - 20 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/04/24, prenotado em 05/04/24 com o nº 2185544 a fl. 140v do livro 1-MM, 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 **VALDINAR FERNANDES ROCHA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para  
Segue no verso

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

Sapec  
Sistema Assinador  
Digital Onr



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EERY79550 VYJ

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

2185544/0109

Valide aqui  
este documento

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

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0247854-26

MATRÍCULA

247854

FICHA

4

VERSO

pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 18, 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 nº 2671034. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$203.516,08. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2024.-----

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

EERY76609 NAJ

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 20 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$107.000,00. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2024.-----

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

EERY76611 VIZ

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 21 de cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2024.-----

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

EERY76614 EAJ

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, 15 de abril de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8WAU-5ZF4D-P9B6C-WW8HL>

Documento assinado digitalmente  
 www.tjrj.jus.br/assinador-web



# 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 2185544 em 05/04/2024, no livro 1-MM, folha 140V, foi registrado/averbado em 15/04/2024 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	663,06
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	562,23
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	144,77
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,95
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	31,82
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
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		318,23
LEI 4664/05		79,55
LEI 111/06		79,55
LEI 6281/12		95,46
LEI 691/84 - ISS		85,42

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

247854 - AV.20, AV.21, AV.22

## 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>

EERY76609 NAJ - EERY76611 VIZ - EERY76614 EAJ



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 15541/2024

Recebi de CNIB a quantia de R\$2.294,14, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 15/04/2024, acima discriminados.

