

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

91.313

FICHA

01

L



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

12 de julho de 1982

IMÓVEL Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, antiga Via Parque 2, lote 10 da quadra "A" do PA 34.128, lado direito de quem por ela entra vindo da Avenida Alvorada, a 224,16m do meio da curva de concordância da Avenida Alvorada lado ímpar. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE 1.511.394 CL 12.046. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - Terreno com a área de --- 2.052,70m², medindo 25,70m de frente em curva externa subordinada a um raio de 307,00m; 25,50m de fundos, 81,40m a direita e 79,10m a esquerda, confronta a direita com o lote 11, a esquerda com o lote 9, ambos da quadra A, e nos fundos com o lote 9 da quadra B todos do mesmo PA e da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores. PROPRIETÁRIA - Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A, com sede nesta cidade, CGC 33.041.575/0001-01. TÍTULOS AQUISITIVOS - Lº 3-G nº 4476 fls 115 e 3-BL nº 29.901 fls. 42, Rio de Janeiro, 12 de julho de 1982. --- Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

R-1 DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE - Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A antes qualificada- ADQUIRENTE - Plarcon Engenharia S/A, CGC 33.429.010/0001-04 com sede nesta cidade. FORMA DO TÍTULO - Escritura de 21-09-81 do 24º Ofício Lº SC-250 fls. 131 ato 20. VALOR - Cr\$ ----- Cr\$607.763,42. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - guia nº 23/11955 paga em ----- 09-12-81. Rio de Janeiro, 12 de julho de 1982. --- Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

R-02 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 19/10/1984, Lº SC-490 fls. 70 do 24º Ofício de Notas, PLARCON ENGENHARIA S/A, antes citada, vendeu o imóvel a PEDRO CARLOS MARINHO, brasileiro, desquitado, do comércio, MM número 95.030, CPF nº 009.950.617-34, residente nesta cidade, por Cr\$----- 160.000.000,00.- O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 24/70275 em 10/10/1984.- Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1984. --- Tec. jud. juramentado *[Assinatura]*

segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L9N6-9P5DY-8DUU2-FHBL5>

00091313

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

Serviço de Atendimento
Certidão Confeccionada

2115263/0218

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

91.313

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis - Cartório do 9.º Ofício

Continuação da ficha 01

R.06. COMPRA E VENDA: Por escritura de 04/06/86, livro 371, fls. 64, do 10º Ofício de Niterói-RJ, MARCIO CASTRO BORGES, e sua mulher MARIA INEZ LEITES BORGES, antes qualificados, venderam o imóvel à MARIA HELENA ROCHA, brasileira, solteira, advogada portadora da identidade da OAB/DF; nº 1.302, CPF nº 046.132.791-00, residente em Niterói- RJ, por CZ\$1.174.000,00.- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO, pago pela guia nº 464/141: 263-0 em 04/06/86.- Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1986.
Tec.Jud.Juramentado
Oficial

R.07 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 26.08.92 do 3º Distrito de Itaguaí-RJ, livro 104, fls. 85 prenotada em 22.09.92 no livro 1-CS, número 522627, fls. 236v, MARIA HELENA ROCHA, já qualificada, vendeu o imóvel à JULIO CELSO GOMES PEREIRA, brasileiro, empresário, identidade nº 02708487-2/IFP, casado pela comunhão de bens com HOSANA - MARIA ABRANTES PEREIRA, brasileira, identidade nº 07749880-6/IFP, / CPF nºs 624948657-87 e 784852567-20, residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$200.000.000,00.- O ITBI foi pago pela guia nº 113098 em 20.08.92.- Rio de Janeiro, 04 de novembro de 1992.
O OFICIAL

AV.08 RETIFICAÇÃO: Pelo Ofício de 17.07.96 do Tabelião do Cartório Cabral 3º Distrito de Itaguaí/RJ, prenotado em 31.07.96, com o nº 635.040, às fls. 88 do livro 1-DJ, fica retificado o título que serviu ao registro 07, quanto ao nº dos CPF dos adquirentes JULIO CELSO GOMES PEREIRA e HOSANA MARIA ABRANTES que é 624.948.567-87 e 784.852.587-20 respectivamente e não como constou. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 1996.
O OFICIAL

Segue no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L9N6-9P5DY-8DUU2-FHBLX>

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

SOC
Serviço de Atendimento
Cartório Comparatista



2115263/0218

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

91.313

FICHA

02

VERSO

AV.09 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 22.07.96, prenotado em 22.07.96, com o nº 634.111, às fls. 54v do livro 1-DJ, instruído pela certidão número 289.518 de 13.10.93 da SMOSP, no terreno desta matrícula, foi construído o prédio nº 230 pela AVENIDA PREFEITO DULCÍDIO CARDOSO, tendo sido concedido o habite-se em 13.10.93. Foi apresentada a CDB do INSS nº 258.727 Série B de 19.07.96. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 1996.
O OFICIAL

AV.10 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 4-BT, nº 100772, às fls. 85v. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 1996.
O OFICIAL

R.11 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26.08.96 do 11º Ofício, livro 2698 às fls.43, prenotada em 30.11.98 com o nº 721.899 às fls.-231 do livro 1-DU, JULIO CELSO GOMES PEREIRA e sua mulher HOSANA MARIA ABRANTES PEREIRA; antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a DENIA GOMES MONTEIRO DE PAULA, brasileira, economista, divorciada, identidade do IFP nº 3.505.182-0 e CPF nº 883.804.597-68, residente e domiciliada em Teresópolis-RJ, pelo preço de R\$1.000.000,00, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 1998.
O Oficial:

R.12 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30.04.97 do 11º Ofício, livro 2747, às fls.28, prenotada em 22.09.98 com o nº 714.847 às fls.275v do livro 1-DT, JULIO CELSO GOMES PEREIRA e sua mulher HOSANA MARIA ABRANTES PEREIRA, antes qualificados, venderam o imóvel a DENIA GOMES MONTEIRO DE PAULA, divorciada, antes qualificada, pelo preço de R\$1.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 399.860 em 09.04.97. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 1998.
O Oficial:

Segue na Ficha 3



2115263/0218

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

91313

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 25/02/2021, prenotado em 05/03/2021 com o nº 1963970 à fl.274 do livro 1-LH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DENIA GOMES MONTEIRO DE PAULA, anteriormente qualificada, em favor de ESTEVAO FARIA DAUDT, identidade CNH/DETRAN/RJ 01245681006, CPF 092.857.377-06, e sua mulher DANIELE DINIZ DAUDT, identidade CNH/DETRAN/RJ 00098136755, CPF 045.477.267-01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$8.480.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2372596 em 25/02/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.692.924,91. Rio de Janeiro, 17 de março de 2021.-----
O Oficial _____ **EDRI45868 UOE**

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

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ESTEVAO FARIA DAUDT e sua mulher DANIELE DINIZ DAUDT 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\$6.784.000,00, 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\$8.480.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.784.000,00. Rio de Janeiro, 17 de março de 2021.-----

O Oficial _____ **EDRI45869 ODI**

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

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L9N6-9P5DY-8DUU2-FHBL>

ONR

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

SAC
Serviço de Atendimento
Entrada Compartilhada



2115263/0218

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

91313

FICHA

3

VERSO

AV - 15 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1413969-3 série 0221, INTEGRAL, emitida em 25/02/2021 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$6.784.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 14 Rio de Janeiro, 17 de março de 2021.-----

O Oficial

EDRI45872 OFU

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

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 10/08/22, prenotado em 12/08/22 com o nº 2070523 à fl.204v do livro 1-LV, e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 09/11/22, instruídos por Certidões Negativas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 25/08/22 e 22/11/22, respectivamente, fica averbado com base no art. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ESTEVÃO FARIA DAUDT e sua mulher DANIELE DINIZ DAUDT, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/11/22, 01/12/22 e 02/12/22, 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 28/11/22 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, registrado com o nº 14. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2022.-----

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L9N6-9P5DY-8DUU2-FHBL>

onr

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

2022
Sistema de Assinatura
Eletrônica Compulsada

2115263/0218

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

91313

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EEID05023 SIL

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

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 21/03/2023, prenotado em 27/03/2023 com o nº2115263 à fl.13 do livro 1-MD, 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 ESTEVAO FARIA DAUDT e sua mulher DANIELE DINIZ DAUDT, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2550589 em 10/03/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.303.775,03. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2023.-----

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

EELT47738 ERT

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.784.000,00. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2023.-----

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

EELT47739 TUI

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 18 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da
Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L9N6-9P5DY-8DUU2-FHBL>

ONR

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

ONR
Serviço de Atendimento
Matrícula Consolidada



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELT48653 UBE

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

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

2115263/0218

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

91313

FICHA

4

VERSO

averbação 15 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Valor
atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$6.784.000,00. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2023.-----

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

EELT47741 ZRA

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, 04 de maio de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L9N6-9P5DY-8DUU2-FHBL>

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

3366
Serviço de Arquivamento
Eletrônico Descentralizado

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 2115263 em 27/03/2023, no livro 1-MD, folha 13, foi registrado/averbado em 04/05/2023 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	8.683,30
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	6.494,39
CANC. DIREITO REAL (Tabela 20.3-1-8)	1	6.494,39
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,40
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	437,21
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%		4.372,16
LEI 4664/05 - 5%		1.093,04
LEI 111/06 - 5%		1.093,04
LEI 6281/12 - 4%		874,43
LEI 691/84 - ISS		1.173,58

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

91313 - AV.17, AV.18, AV.19

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>

EELT47738 ERT - EELT47739 TUI - EELT47741 ZRA



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 18940/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$30.916,68, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 04/05/2023, acima discriminados.


☒ 5º Oficial Substituto: MONICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 08631/095-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

