



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0655
2285947/0242

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	NO
25.211	01	



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
06 de setembro de 1977

IMÓVEL Rua Barão nº 26, aptº 306 do Bloco I com 0,0034735780 do terreno lote 1 do PA 30.650. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE 1.123.745 CL 01358. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 120,00m de frente pela rua Barão, 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando os alinhamentos da rua Barão e Aruti, (antiga Travessa Baroneza), 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando os alinhamentos das ruas Barão e Bricio de Abreu, (antiga Travessa Barão), 102,00m nos fundos, confrontando com a vila nº 1426 da Travessa Barão e casas ns. 65 e 109 da rua Aruti, a direita mede 8,00m pelo alinhamento da rua Aruti, mais 30,00m estreitando o terreno, mais 24,00m aprofundando o terreno, mais 30,00m alargando o terreno, mais 12,00m aprofundando o terreno pelo alinhamento da rua Aruti, mais 30,00m estreitando o terreno, mais 36,00m aprofundando o terreno, 80,00m a esquerda pelo alinhamento da rua Bricio de Abreu.- PROPRIETARIA - Cooperativa Habitacional Operária "SERP", com sede nesta cidade, CGC 33.723.239/001. TÍTULO AQUISITIVO - Lº 3-EU nº 71.344 fls.200. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 1977.
Esc. juramentado *Pia Montez Rocha*
O Oficial *Alceu Jr*

R-1 COMPRA E VENDA - Por escritura de 15/6/77 do 17º Ofício de Niterói RJ, Lº 446 fls. 33, a proprietária vendeu o imóvel à IVANIR ALVES GOMES e sua mulher IARA MONÇÃO GOMES, brasileiros, casados pelo regime comum, ele securitário, ela do lar, portadores das identidades nºs 1967223 do IFP e CP 21782-S/192, e inscritos no CPF sob o nº ----- 044.644.787, residentes e domiciliados nesta cidade, por ----- Cr\$34.082,55, tendo sido o imposto de transmissão pago pela guia nº- 24-26015 aos 04/5/1977. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 1977.
O Esc. Juramentado *Pia Montez Rocha*
O Oficial *Alceu Jr*

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZKVV-CTDTF-MRW3Z-4UGPA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2285947/0242

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
25.211

FICHA
02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 01

R.06 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 23.06.2000 do 3º Ofício, Livro 3206 fls. 18, prenotada em 06.07.2000 com o nº 788.917 às fls. 252v do livro 1-EE, IVANIR ALVES GOMES e sua mulher IARA MONÇÃO GOMES, antes qualificados, venderam o imóvel à CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, comerciante IFP nº 07924354-9 e CPF nº 974.210.737-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com DEISE ROSELY ROSEMIRO DA SILVA, do lar, IFP nº 08502632-6 e CPF nº 014.560.627-94, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$10.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 651.589 em 28.04.2000. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2000.-----
O OFICIAL

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/05/05 do 4º Ofício, livro 2790, fl. 26, prenotada em 16/05/05 com o nº 1013539 à fl. 259 do livro 1-FI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA e sua mulher DEISE ROSELY ROSEMIRO DA SILVA em favor de LUCIANA DA SILVA, brasileira divorciada, professora, identidade do IFP 03245188-2, CPF 459.776.127-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$20.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1021447 em 02/05/05. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2005.-----
O Oficial

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 08/06/11, prenotado em 17/06/11 com o nº 1371296 à fl.241 do livro 1-HF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUCIANA DA SILVA em favor de 1)RAFAEL SOARES MOREIRA, administrador, identidade SJS/RS 7068204747, CPF 009.271.660-11 e 2)MARCELO SANTANA FONSECA, vendedor, identidade SSP/RS 8083050041, CPF 012.894.120-06,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZKVVW-CTDTF-MRW3Z-4UGPA>

(R).1.ato
RGS08940.700

(R).1.ato
RSG61247.FSN



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 25211	FICHA 2
VERSO	

brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$80.500,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1577307 com base na lei 2277/94 artigo 8 parágrafo único com redação dada pela Lei nº 5335/2001. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2011. _____
O Oficial _____

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1)RAFAEL SOARES MOREIRA e 2)MARCELO SANTANA FONSECA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$69.500,00, 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\$81.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2011. _____
O Oficial _____

(R) 1 ato
R0861248 GRS

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 28/06/13, prenotado em 11/07/13 com o nº 1522453 à fl.275 do livro 1-IA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários MARCELO SANTANA FONSECA e RAFAEL SOARES MOREIRA. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013. _____
O Oficial _____

(R) 1 ato
R0188771 FRT

R - 11

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCELO SANTANA FONSECA e RAFAEL SOARES MOREIRA, anteriormente qualificados, em favor de ADRIANO CRUZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, analista contábil,
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZKVV-CTDTF-MRW3Z-4UGPA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

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

2285947/0242

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
25211

FICHA
3

CNM: 089425.2.0025211-13
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

(R) 1 ato
RUI88772 UGB

identidade DETRAN/RJ 127470086, CPF 054.716.327-45, residente nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$7.476,49 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1801188. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$140.000,00. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----
O Oficial _____

(R) 1 ato
RUI88773 YRU

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ADRIANO CRUZ DA SILVA, 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\$132.523,51, 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\$140.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$132.523,51. (Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----
O Oficial _____

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/03/2025, prenotado em 07/03/2025 com o nº 2250032 à fl.59v do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 01/04/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/05/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ADRIANO CRUZ DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 15/05/2025, 16/05/2025 e 19/05/2025, através da Central de Serviços
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZKVV-CTDTF-MRW3Z-4UGPA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2285947/0242

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0025211-13

MATRÍCULA	FICHA
25211	3
	VERSO

Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 13/05/2025 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 nº12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$12.848,19. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEYJ42762 XEQ

AV - 14 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 22/10/2025, prenotado em 24/10/2025 com o nº 2296941 à fl.246 do livro 1-NB, instruído pela certidão de 21/10/2025 do 14º RCPN/RJ Matrícula: 088625 01 55 2014 2 00141 250 0043833 97, fica averbado o **CASAMENTO** de ADRIANO CRUZ DA SILVA e SUELEN BARCELOS GOMES, realizado em 13/11/2014 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinarem ADRIANO CRUZ DA SILVA BARCELOS GOMES e SUELEN BARCELOS GOMES CRUZ DA SILVA. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EFAS14860 TRC

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 04/09/25, prenotado em 05/09/25 com o nº 2285947 a fl. 150v do livro 1-NA, 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 ADRIANO CRUZ DA SILVA BARCELOS GOMES,
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZKVVW-CTDTF-MRW3Z-4UGPA>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAS16619 GHQ

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

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

2285947/0242

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
25211	4

CNM:089425.2.0025211-13
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 13, 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 2853211 em 04/08/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.375,16. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS14863 AUV

AV - 16

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$132.523,51. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS14864 DAB

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, 05 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZKVV-CTDTF-MRW3Z-4UGPA>



Valide aqui
este documento

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

2285947/0242

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZKVV-CTDTF-MRW3Z-4UGPA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2285947 em 05/09/2025, no livro 1-NA, folha 150V, foi registrado/averbado em 05/12/2025 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	734,83
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	33,77
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		337,72
LEI 4664/05		84,43
LEI 111/06		84,43
LEI 6281/12		101,31
LEI 691/84 - ISS		90,65

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

25211 - 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>

EFAS14863 AUW - EFAS14864 DAB



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 57838/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.432,43, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 05/12/2025, acima discriminados.

10º Oficial Substituto. GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ