



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0577
2334854/0094

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
445337

FICHA
i

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

IMÓVEL



Casa 1, situada na Rua Stella Goulart Marinho nº 635, na freguesia de Guaratiba, com a correspondente fração de 50,00/100 do respectivo terreno designado por lote 6 da quadra 196 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 10,00m de frente e fundos por 30,00m dos lados, confrontando à direita com o lote 7, à esquerda com o lote 5 e aos fundos com o lote 39 da Rua 41, todos os lotes da mesma quadra é de propriedade da Cia. Construtora Vila mar ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 4,00m de frente e fundo por 14,75m dos lados; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** medindo 5,00m de frente e fundo; 30,00m à direita; e 38,00m à esquerda em 5 segmentos de 10,25m, mais 4,00m estreitando o terreno, mais 14,75m aprofundando o terreno, mais 4,00m alargando o terreno, mais 5,00m aprofundando o terreno. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3351561-0, CL 12584-9. **PROPRIETÁRIA:** INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES GUARATIBA EIRELI, CNPJ 28.159.338/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Maria de Lourdes Oliveira Alves, através da escritura de 28/12/17 do 13º Ofício, livro 3784, fl. 191, registrada em 23/01/18 com o nº 5 na matrícula 463. Rio de Janeiro, 15 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 463, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO do Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 15 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/APF2N-S7E6J-TGRGE-3XX6J>



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 GERAL

MATRÍCULA

445337

FICHA

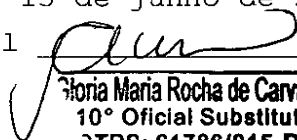
1

VERSO

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 06/06/18, prenotado em 07/06/18 com o nº 1808635 à fl. 79v do livro 1-JN, instruído pela certidão nº 25/0181/2018 de 17/05/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 16/05/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$86.072,74. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2018.-----

O Oficial

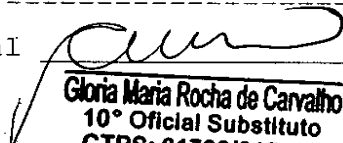

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECOI66665 IZS

R - 3

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular de 27/08/18, prenotado em 28/08/18 com o nº 1822322 à fl.272v do livro 1-JÖ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES GUARATIBA EIRELI, anteriormente qualificada, em favor de ALBERTO FERNANDES DOS SANTOS LEITE, militar, identidade Ministério da Marinha/RJ 8031401, CPF 150.616.537-00 e SIRLENE DA SILVA PINHO, administradora, identidade Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ 222488926, CPF 133.830.837-80, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$230.000,00, sendo R\$9.120,85 com utilização do ~~Fundo de Garantia por Tempo de Serviço~~. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2205867 em 29/08/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$250.000,00. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2018.-----

O Oficial


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

ECSA39278 LSJ

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALBERTO
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APF2N-S7E6J-TGRGE-3XX6J>



2334854/0094

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0445337-53

MATRÍCULA

FICHA

445337

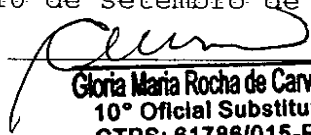
2

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

Continuação da ficha 1

FERNANDES DOS SANTOS LEITE e SIRLENE DA SILVA PINHO 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\$155.000,00, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$230.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.000,00. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2018.-----

O Oficial


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

ECSA39279 XHC

AV - 5

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/01/2025, prenotado em 17/01/2025 com o nº 2241746 à fl. 6lv do livro 1-MT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/03/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos Fideiussários ALBERTO FERNANDES DOS SANTOS LEITE e SIRLENE DA SILVA PINHO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14/04/2025, 15/04/2025 e 16/04/2025, 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 10/04/2025 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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 04. Valor atribuído para base de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APF2N-S7E6J-TGRGE-3XX6J>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0445337-53

MATRÍCULA

FICHA

445337

2

VERSO

cálculo dos emolumentos: R\$10.915,10. Rio de Janeiro, 19
de maio de 2025.-----

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

EEXQ64388 EBD

AV - 6

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/11/25, prenotado em 01/12/25 com o nº 2304626 à fl.222 do livro 1-NC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/12/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ALBERTO FERNANDES DOS SANTOS LEITE e SIRLENE DA SILVA PINHO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 20/02/26, 23/02/26 e 24/02/26, 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 05/01/26 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 04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.284,68. Rio de Janeiro, 23 de março de 2026.-----

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

EFCC15408 QOZ

AV - 7

CANCELAMENTO: Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 06, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 05 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 23 de março de 2026.-----

Sêguê na Fichã 3



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCQ92402 BXR

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

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

2334854/0094

CNM: 089425.2.0445337-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

445337

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

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

EFCCL15410 NYV

AV - 8 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 05/05/2026, prenotado em 06/05/2026 com o nº2334854 a fl.108v do livro 1-NG, 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 fiduciários ALBERTO FERNANDES DOS SANTOS LEITE e SIRLENE DA SILVA PINHO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº06, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2942825 em 10/04/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$245.075,45. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2026.-----

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

EFCQ90560 XKZ

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 08 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 04 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.000,00. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2026.-----

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

EFCQ90562 NOX

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 maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APF2N-S7E6J-TGRGE-3XX6J>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

2334854/0094

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APF2N-S7E6J-TGRGE-3XX6J>

