



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0623
2207410/0174

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
286321

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
27 de dezembro de 2004.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BDZZ-BR4LG-E5NBD-FANH7>

IMÓVEL: Apartamento 102 do prédio em construção situado na Rua Soldado Francisco Tamborim nº 340, na freguesia de Guaratiba e correspondente fração de 33,74/100 do respectivo terreno designado por lote 16 da quadra 20 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 12,00m de frente e fundo por 30,00m dos lados, confrontando à direita com os lotes 17 e 18, à esquerda com o lote 15 e no fundo com o lote 21, todos da Cia Construtora Vila Mar ou sucessores, com as seguintes áreas: **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** situada na frente do terreno medindo 6,00m de frente, 2,75m de fundo, 24,25m à direita e 29,45m à esquerda em 7 segmentos de 15,55m aprofundando o terreno mais 3,10m alargando o terreno mais 2,65m aprofundando o terreno mais 1,05m alargando o terreno mais 4,05m aprofundando o terreno mais 1,05m alargando o terreno mais 2,00m aprofundando o terreno. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1291571 (MP), CL 12566-6. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, comerciante e sua mulher FABIANA MARIA DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, identidades SSP/PB 1505017 e 2402929, CPF 797.654.164-15 e 031.105.014-06, residentes nesta cidade, que adquiriram a fração do terreno por compra a Fabio Oliveira Rochetti e outra, através da escritura de 06/05/03 do 11º Ofício, livro 2225, fl. 78 registrada em 25/06/03 com o nº 7 na matrícula 182972. **INDICADOR REAL:** Nº 174208 à fl. 40 do livro 158 Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2004.-----
O Oficial _____

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 8 na matrícula 182972, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2004.-----
O Oficial _____

Segue no verso



ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2207410/0174

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 286321	FICHA 1 VERSO
---------------------	---------------------

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BDZZ-BR4LG-E5NBD-FANH7>

AV - 2

(R).1 ato
RGE04296 AMH

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/11/04, prenotado em 12/11/04 com o nº 990178 à fl. 16 do livro 1-FG, instruído pela certidão nº 28659 de 08/07/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/07/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 012772004-17002130 de 29/10/04. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2004.-----
O Oficial

R - 3

(R).1 ato
RHD71037 CZM

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13/04/05 do 12º Ofício, livro 3055, fl. 02, prenotada em 30/06/05 com o nº 1019534 à fl. 175v do livro 1-FJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSE PEREIRA DO NASCIMENTO e sua mulher FABIANA MARIA DA SILVA em favor de MILTON MESQUITA LIPPINCOTT, brasileiro, militar da reserva, identidade M. Mar. 185690-A/R, CPF 026.060.037-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6516/77 com FABIANA DA SILVA LIPPINCOTT, residente nesta cidade pelo preço de R\$140.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1076498 em 07/04/05. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2005.-----
O Oficial

AV - 4

(R).1 ato
RHD71038 DVA

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 3, fica averbado o número 3040988-5, CI 12566-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2005.-
O Oficial

R - 5

PARTILHA: Pela escritura de 05/06/14 do 12º Ofício, livro 3418, fl.002, prenotada em 12/02/21 com o nº1960555 à
Segue na ficha 2

ONR

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

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2207410/0174

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
286321

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

fl.151v do livro 1-LH, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel, deixado por MILTON MESQUITA LIPPINCOTT, falecido em 22/11/13, sendo advogado assistente ANDRE LUIZ PENHA DE OLIVEIRA, inscrito na OAB/RJ com o nº128354, em favor de FABIANA DA SILVA LIPPINCOTT, brasileira, viúva, do lar, identidade Ministério da Marinha 735.704-4, CPF 095.317.747-57, residente nesta cidade, pelo valor de R\$797.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº7.64.331552-6 em 12/12/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.177.318,62. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2021.

O Oficial

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

EDRI24329 DUF

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5, para constar que o nome do advogado assistente é ANDRE LUIZ PENNA DE OLIVEIRA. Rio de Janeiro, 11 de março de 2021.

O Oficial

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

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 15/06/2021, prenotado em 21/06/2021 com o nº 1985075 à fl.132v do livro 1-LL, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por FABIANA DA SILVA LIPPINCOTT, (anteriormente qualificada), em favor de MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA., CNPJ 11.581.339/0001-45, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$301.027,19, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BDZZ-BR4LG-E5NBD-FANH7>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
286321	2 VERSO

devedora 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\$525.620,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$301.027,19. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2021.

O Oficial  EDVO85089 IFH

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

AV - 8 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 100621 50810 série 00072, INTEGRAL, emitida em 15/06/2021 pela credora MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA., sendo a instituição custodiante PLANER CORRETORA DE VALORES S/A., CNPJ 00.806.535/0001-54, com sede em São Paulo/SP, no valor de R\$301.027,19, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 7. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2021.

O Oficial  EDVO85090 RUT

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

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 27/10/22, prenotado em 28/10/22 com o nº 2086699 à fl.186 do livro 1-LZ, atualizado pelo requerimento datado de 03/01/23 instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 14/02/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante FABIANA DA SILVA LIPPINCOTT, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/03/23, 17/03/23 e
Seque na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BDZZ-BR4LG-E5NBD-FANH7>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2207410/0174

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0286321-55

MATRÍCULA
286321

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

20/03/23, 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 14/03/23 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 07. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2023.-----

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

EELT31990 XVO

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2024, prenotado em 24/04/2024 com o nº 2188893 à fl.261 do livro 1-MM, atualizado pelo requerimento datado de 09/05/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/05/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **FABIANA DA SILVA LIPPINCOTT**, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04/07/2024, 05/07/2024 e 08/07/2024, 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 11/06/2024 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$143.499,68. Rio de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BDZZ-BR4LG-E5NBD-FANH7>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0286321-55

MATRÍCULA
286321

FICHA
3
VERSO

Janeiro, 02 de agosto de 2024.

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

EETR33673 RVQ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 09 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2024.

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

EETR33675 NCW

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/07/2024, prenotado em 30/07/2024 com o nº2207410 a fl.27 do livro 1-MP, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, 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 a fiduciante FABIANA DA SILVA LIPPINCOTT, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2570883 em 11/05/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$622.666,11. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2024.

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

EEUC52488 OCI

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, fica
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BDZZ-BR4LG-ESNBD-FANH7>

ONR

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUC55403 ULZ

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

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

2207410/0174

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
286321

FICHA
4

CNM:089425.2.0286321-55
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$301.027,19 Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2024.

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

~~EEUC52489 AQS~~

AV - 14 **CANCELAMENTO**: Em virtude da averbação 13 de cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 8 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2024.

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

EEUC52490 ULW

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, 13 de setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BDZZ-BR4LG-E5NBD-FANH7>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2207410/0174

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BDZZ-BR4LG-E5NBD-FANH7>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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 2207410 em 30/07/2024, no livro 1-MP, folha 27, foi registrado/averbado em 13/09/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	920,82
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
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	40,16
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		401,64
LEI 4664/05		100,41
LEI 111/06		100,41
LEI 6281/12		120,49
LEI 691/84 - ISS		107,80

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

286321 - AV.12, AV.13, AV.14

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>

EEUC52488 OCI - EEUC52489 AQD - EEUC52490 ULW



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 41236/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.892,07, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 13/09/2024, acima discriminados.

Adilson Alves Mendes

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