



2025 / 028583
S25040548554D

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

97563 / VMM

Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383987

FICHA

1

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

12 de dezembro de 2012.

IMÓVEL

00383987

Lote 02 da quadra 04, PAL 20.489, situado na Estrada Vereador Alceu de Carvalho, na freguesia de Jacapaguá, lado esquerdo de quem entra pela Avenida II ou Via Serviente 7, à 110,10m do meio da curva de concordância com a Avenida II ou Via Serviente 7, lado esquerdo de quem entra pela Via Serviente 5 e se dirige para a Avenida Canal I, medindo 100,00m de largura por 100,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com o lote 03, e nos fundos com o lote 19, todos dos vendedores ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 288611, CL 9549. **PROPRIETÁRIO:** FLORIANO VASQUES LOPES, português, casado, comerciante, residente nesta cidade, que adquiriu compra Manoel Gomes de Faria e sua mulher, conforme escrituras de 14/02/68, livro 857, fls.26 e 27/08/69, livro 964, fls.100, ambas do 22º Ofício, registrada em 04/10/1969, no livro 3-FA, com o nº 73134, às fls.75. **INDICADOR REAL:** Nº 8890 à 41, 57 do livro 6-V. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.

O Oficial

AV - 1

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 26/03/74, no livro 4-CU, com o nº 45956, às fls.251, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FLORIANO VASQUES LOPES em favor de JORGE KLEIN ROMEIRO DA SILVA e EDSON KLEIN ROMEIRO DA SILVA, solteiros, maiores, estudantes, residentes nesta cidade, através da escritura de 24/07/73, do 2º Ofício, livro 2176, fls.56v, pelo preço de Cr\$31.000,00 Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.

O Oficial

R - 2

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 18/08/78 do 2º Ofício, livro 3134, fl. 56, prenotada em 11/10/12, com o nº 1469258 à fl. 163 do livro 1-HS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FLORIANO VASQUES LOPES, do comércio, CPF 006.312.997-34 e sua mulher JOSEFA DA

Segue no verso



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383987

FICHA

1

VERSO

(R)1 ato
RTZ3987-XER

CONCEIÇÃO LOPES, portuguesa, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, em favor de JORGE KLEIN ROMEIRO DA SILVA, identidade IFP 2250227, CPF 218.291.527-34 e EDSON KLEIN ROMEIRO DA SILVA, IFP 2409383 CPF 329.790.967-68, pelo preço de Cr\$31.000,00. Valor atribuído para base de cálculo R\$434.536,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2412014 em 31/10/78. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.

O Oficial

R - 3

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 16/12/85 do 19ºOfício, livro 1240, fl. 83, prenotada em 11/10/12, com o nº 1469257 à fl. 163 do livro 1-HS, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por JORGE KLEIN ROMEIRO DA SILVA, advogado, identidade OAB/RJ 31568 e EDSON KLEIN ROMEIRO DA SILVA, administrador de empresas, identidade M.AER. 342478, brasileiros, em favor de CECILIO RODRIGUES DE ARAUJO, brasileiro, autônomo casado, identidade IFP 2424209, CPF 371.332.507, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$5.000.000, valor atribuído para base de cálculo R\$434.536,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.

O Oficial

R - 4

PARTILHA: Pela escritura de 30/12/15 do 4º Oficio, livro 4161, fl.35, prenotada em 14/03/16 com o nº 1685190 à fl.133 do livro 1-IV, fica registrada a **PARTILHA DOS DIREITOS** a compra do imóvel, deixado por CECILIO RODRIGUES DE ARAUJO, CPF 371.332.507-30, falecido em 19/02/87, sendo advogada assistente ALDA CELINA CASTRO DIAS, inscrita na OAB/RJ com o nº 83606, em favor de **1) 50% - CATARINA FERNANDES PAES ARAUJO**, viúva, vendedora, identidade IFP 04440906-8, CPF 990.058.837-15; e **2) 50% -**

Segue na ficha 2



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

Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383987

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

CRISTINA FERNANDES DE ARAUJO SIQUEIRA, vendedora, identidade IFP 09868013-5, CPF 026.204.347-50, à época solteira, atualmente casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com NOEL BARBOSA SIQUEIRA, comerciante, identidade SSP/SP 18303003, CPF 084.165.338-06, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$150.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564.982515-9 em 29/04/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$561.387,43. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2016.

O Oficial

EBCQ07223 OKU

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

AV - 5

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 4, fica averbado o número 0288611-7, CL 09549-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2016.-

O Oficial

EBCQ07224 ACE

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

AV - 6

CASAMENTO: Pelo requerimento de 23/03/16, prenotado em 05/04/16 com o nº 1688262 à fl.243v do livro 1-IV, instruído pela certidão de 05/01/91 do Registro Civil da Cidade de Porto Firme/Comarca de Piranga/MG, nº 44, livro 06.B.6AUX, fl. 14v, fica averbado o **CASAMENTO** de NOEL BARBOSA SIQUEIRA e CRISTINA FERNANDES DE ARAUJO, realizado em 05/01/91 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar CRISTINA FERNANDES DE ARAUJO SIQUEIRA. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2016.-

O Oficial

EBCQ07225 RJI

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

Segue no verso

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5CYN-UM9CT-DF5CJ-VEZKA>



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383987

FICHA

2

VERSO

R - 7

CESSÃO: Pela escritura de 30/12/15 do 4º Ofício, livro 4161, fl.37, prenotada em 14/03/16 com o nº 1685191 à fl.133 do livro 1-IV, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por 1)CATARINA FERNANDES PAES ARAUJO e 2)CRISTINA FERNANDES DE ARAUJO SIQUEIRA assistida por seu marido NOEL BARBOSA SIQUEIRA, anteriormente qualificados, em favor de SPE CATARINA - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIA LTDA., CNPJ 20.973.515/0001-85, com sede em Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$150.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1915742 em 07/11/14, Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$860.153,70. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2016.

O Oficial

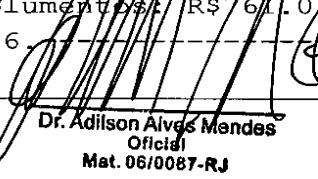
 EBMQ07226 YXR

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

R - 8

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25/05/16 do 4º Oficio, livro 4175, fl.070, prenotada em 14/06/16 com o nº 1698402 à fl.9 do livro 1-IZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JORGE KLEIN ROMEIRO DA SILVA e EDSON KLEIN ROMEIRO DA SILVA, anteriormente qualificados, em favor de SPE CATARINA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, pelo preço de CR\$5.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2033846 em 13/06/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$761.000,00. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2016.

O Oficial

 EBPP21155 EXL

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

Segue na ficha 3



Validé aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0383987-94

MATRÍCULA

383987

FICHA

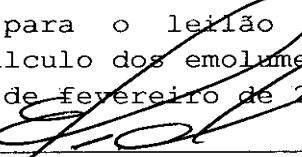
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela cédula de crédito bancária nº 341619 de 24/01/2022, prenotado em 25/01/2022 com o nº 2031097 à fl.286v do livro 1-LQ, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SPE CATARINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA - SICOOB COOPEMATA, CNPJ 02.335.109/0001-05, com sede em Cataguases/MG, para garantia da dívida de DUTRAPLAST COMÉRCIO DE PLÁSTICOS E TECIDOS LTDA, CNPJ 09.191.934/0001-22, com sede em duque de Caxias/RJ, no valor de R\$4.000.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 60 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$5.100.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.000.000,00. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2022.

O Oficial

EEAT19461 PHU

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

AV - 10

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 9, para constar que a data da cédula bancária é de 28/01/22. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2023.

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

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/12/23, prenotado em 20/12/23 com o nº 2167795 à fl.101v do livro 1-MJ, atualizado pelo requerimento datado de 28/12/23 e de acordo com os requerimentos de renovação das diligências

Segue no verso



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0383987-94

MATRÍCULA

383987

FICHA

3

VERSO

datados de 26/02/24 e 19/04/24, instruído por Certidão Positiva do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SPE CATARINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, realizada em 09/05/24, 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 nº 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.584.167,75. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2024.-----

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

EESQ13290 ICJ

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 06/06/2024, prenotado em 10/06/2024 com o nº 2197480 a fl. 270 do livro 1-MN, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA - SICOOB COOPEMATA, 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 SPE CATARINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2696827 em 06/06/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.697.657,32. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2024.-----

Segue na ficha 4



Validé aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383987

FICHA

4

CNM: 089425-2-0383987-94

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

Continuação da ficha 3

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

EETA70342 KUL

AV - 13

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA - SICOOB COOPEMATA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.000.000,00. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2024.

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

EETA70343 ZWB

AV - 14

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 08/11/2024, prenotado em 11/11/2024 com o nº 2229065 à fl.205v do livro 1-MR, e outro de 08/11/2024, fica averbado que foram realizados em 18/10/2024 e 04/11/2024 os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2024.

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

EEVU20898 QRW

AV - 15

QUITAÇÃO: Em virtude da averbação 14 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante SPE CATARINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.974.944,67. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2024.

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

EEVU20899 EIW



Validé aqui
este documento

Onr

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5CYN-UM9CT-DF5CJ-VEZKA>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 383987, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG75197 YRA

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56