Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
25.356	01

L

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

12 de setembro de 1977.

IMOVEL Rua Renato Meira Lima nº 305, predio e respectivo terreno. FREGUEZIA Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº 829.746 CL 1538. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 10,00m de frente e fundos por 40,00m de ambos os lados, confronta de um lado com o predio 315 antigo 121, de Ari Madruga Seabra, do outro com terreno de Maria Henriqueta Ferreira de Magalhães ou sucessores, e nos fundos com as casas 3, 4 e 5 da Travessa Henriqueta, com entrada pela ruaHenriqueta 64, de Maria Henriqueta de Magalhães. PROPRIETARIA - Magalis Dillemburg, brasileira, desquitada, funcionaria publica federal, identidade 2.112.900 do IFP CPF 038.848.647-34, domiciliada e residente nesta cidade. TITULO AQUISITIVO - Lº 3-HT nº 111.699 fls.65. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 1977.
Esc.juramentado
O Oficial

R-1 COMPRA E VENDA - Por escritura de 24-08-77 do 2º Oficio, Lº 3028 fls 82, Magalis Dillemburg antes qualificada, vendeu o imovel a Jorge Gomes dos Santos, brasileiro, comerciario, identidade 3.757.226 do IFP e sua mulher Rita de Cassia Ramos dos Santos, brasileira, comerciaria identidade 360.517 do IFP, CPF ns. 402.512.927-20 e 347.084.727-49 respectivamente, casados pelo regime comum, domiciliados e residentes nesta cidade, por Cr$892.400,00, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2.454.614 em 24-08-77. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 1977.
Esc.juramentado
O Oficial

00025356

R-2 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo titulo objeto do R-1, os adquirentes deram o imovel em hipoteca a Caixa Economica Federal, com sede em Brasilia e filial neste Estado, CGC 00360305/0198, em garantia da divida de Cr$564.000,00 pagavel em 12 anos a contar da data do titulo, aos ju-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTUJJ-4GZBM-4ZR3J-BZMVW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
25.356	01

VERSO

juros de 8% ao ano, em 144 prestações mensais sendo de Cr$6.503.76 o valor da primeira que se vencerá a 30 dias da data do titulo, sujeito a correção monetaria e demais clausulas e condições constantes do titulo.Rio de Janeiro, 12 de setembro de 19[illegible]
Esc.juramentado
O Oficial

R-3 PENHORA: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. DEVEDOR: JORGE GOMES DOS SANTOS e sua mulher. FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 297-E da 1a. Vara Federal, datado de 09.09.80. VALOR: Cr$900.995,16. JUIZA: MM. Dra. - TANIA DE MELO BASTOS HEINE. Serviu também de título o Mandado datado de 09.09.80. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1980.----------
Tec. Jud. Juramentado
Oficial

R.04 ADJUDICAÇÃO : TRANSMITENTE - O casal JORGE GOMES DOS SANTOS.- ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos jáqualificados.- FORMA DO TÍTULO :- Carta de Adjudicação expedida pela Primeira Vara, Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, assinada pela MM.Juiza Federal, Dra. Tania de Melo Bastos Heine, em 25-3-1983, extraida dos Autos da Execução - Hipotecária, Proc. nº 2454394 (Vara 011), movida contra os transmitentes. Valor: Cr$8.687.556,74.- Imposto de Transmissão: isento conforme Lei complementar, art. 1º de 30-8-1970, Parecer Normativo 3/73, de - acordo com a guia nº 24/44988, de 17-11-1982.- Rio de Janeiro, 12 de - maio de 1983.----------
TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

Av.05 CANCELAMENTO DE HIPOTECA E PENHORA: Tendo em vista a aquisição do imóvel objeto desta matrícula, pela Caixa Econômica Federal, ficam canceladas a hipoteca constante do R.02, bem como a penhora referida no - R.03, por confusão de domínio.- Rio de Janeiro, 12 de maio de 1983.-

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTUJJ-4GZBM-4ZR3J-BZMVW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
25.356	02

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

continuação da ficha 01

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

R-06 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 28.12.88, Lº 4406, fls. 60 do 10º - Ofício, prenotada em 30.03.90 sob o nº 458.811 às fls. 15v do Livro 1-CH, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, vendeu o imóvel a / SEBASTIÃO DA SILVA GOMES, economiário e sua mulher MARIA COSME DA SILVA GOMES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades 1.933.342 e 1.942.022 do IFP e CIC nº 744.822.707/68, residentes nesta cidade, pelo preço de Cz$12.112.903,00. O ITBI foi pago - pela guia nº 859.042-0, em 28.12.88. Rio de Janeiro, 25 de abril de -- 1990.----------

O OFICIAL

R-07 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado no R-6, os adquirentes, - hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, em garantia da dívida de Cz$12.112.903,00, pagável no prazo de 204 prestações mensais e consecutivas cada uma no valor de Cz$129.309,57, calculadas pelo PES/TP-CP, vencendo-se a 1ª em 28.01.89, aos juros de 8,5% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de abril de 1990.----------

O OFICIAL

Av.08 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 6-C nº 3974 fls. 126. Rio de Janeiro, 25 de abril de 1990.----------

O OFICIAL

R - 9 **PENHORA:** Pelo mandado de 17/01/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 22/08/06 com o nº 1077752 à fl. 175 do livro 1-FR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$1.553,15,

Segue no verso

(R).1 ato
RJC75568 MYH

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTUJJ-4GZBM-4ZR3J-BZMVW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0025356-63

MATRICULA	FICHA
25356	2 VERSO

decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.029031-4). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2006.----------
O Oficial _____

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 3636/12 de 14/11/12 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 17/12/12 com o nº 1482707 à fl. 46 do livro 1-HU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2004.120.029031-4). Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2013.----------
O Oficial _____

(R) Ato RIZ43081 IMG

AV - 11 **CADASTRO DE PESSOA FÍSICA:** Pelo requerimento de 27/05/26, prenotado em 27/05/26 com o nº 2339804 à fl.286v do livro 1-NG, instruído por cópia do Cartão de Identificação do Contribuinte, fica averbado o número 066.091.557-04 no **CADASTRO DE PESSOA FÍSICA** de SEBASTIÃO DA SILVA GOMES. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2026.----------
Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCZ29012 QEN**

AV - 12 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 18/03/02 do 1º Ofício de Brasília/DF, livro 2323-E, fl.001, prenotada em 16/06/26 com o nº 2343744 à fl.128 do livro 1-NH,

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTUJJ-4GZBM-4ZR3J-BZMVW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0025356-63

MATRÍCULA	FICHA
25356	3

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

rerratificada por outras de 01/06/04 do 1º Ofício de Brasília/DF, livro 2489-E, fl.001, de 05/07/06 do 1º Ofício de Brasília/DF, livro 2645-E, fl.001, de 05/07/06 do 1º Ofício de Brasília/DF, livro 2646-E, fl.001 e de 31/03/14 do 1º Ofício de Brasília/DF, livro 3633-E, fl.001, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, oriundos da hipoteca constante do registro 7, pelo valor de R$26.703,66. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$26.703,66. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDM67541 SBD**

R - 13 **ARREMATAÇÃO:** Pela Carta de Arrematação de 31/10/2017, prenotada em 21/07/26 com o nº 2351427 à fl.104 do livro 1-NI, instruída pelos Autos dos 1º e 2º Leilões datados de 10/10/2017 e 31/10/2017, em virtude de execução extrajudicial que promoveu em face ESPÓLIO de SEBASTIÃO DA SILVA GOMES, CPF 066.091.557-04 e MARIA COSME DA SILVA GOMES, CPF 744.822.707-68, fica registrada a **ARREMATAÇÃO** do imóvel feita por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- ENGEA, anteriormente qualificada, pelo valor de R$320.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2180186 em 03/05/2018. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$496.055,50. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFER05356 WXL**

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 12 de Arrematação, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, por confusão. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$146.248,00. Rio de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTUJJ-4GZBM-4ZR3J-BZMVW

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

ri digital | 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
EFER06185 GDQ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0025356-63

MATRÍCULA	FICHA
25356	3 VERSO

Janeiro, 09 de outubro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFER05358 YZX**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTUJJ-4GZBM-4ZR3J-BZMVW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ
9º Ofício
REG. DE IMÓVEIS
Av. Nilo Peçanha, 12
6º Andar

Título: Arrematacao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2351427 em 21/07/2026, no livro 1-NI, folha 104, foi registrado/averbado em 09/10/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
REGISTRO (Tabela 20.1-1-9)	1	2.818,18
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	839,62
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	76,37
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
DISTRIBUIÇÃO (5º DISTRIBUIDOR)	1	88,99
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		763,75
LEI 4664/05		324,59
LEI 111/06		324,59
LEI 6281/12		229,12
LEI 691/84 - ISS		205,00
LEI 10637/25		38,18
LEI 10637/25		38,18
LEI 10637/25		38,18

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

25356 - RG.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

EFER05356 WXL - EFER05358 YZX

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 51299/2026

Recebi de ADRIANA AKILA a quantia de R$5.958,80, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 09/10/2026, acima discriminados.

- [ ] Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
- [ ] 1° Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- [x] 5° Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- [ ] 8° Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTUJJ-4GZBM-4ZR3J-BZMVW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar