



MATRÍCULA	FICHA
18.825	01

00018825



IMÓVEL: Rua Projetada B, lote 5 da quadra S do PA: 32.418, de 3a. Categoria lado esquerdo de quem por ela caminha, vindo da Estrada do Engenho Velho e se dirige para a rua M, localizado a 16,71m do meio da curva de concordancia que fazem as ruas B e J, lado direito desta, de quem nela caminha, vindo da Rua A para a rua B. FREGUESIA de Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE 827.362 (MP) C.L. 1535. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 18,00m de frente e fundos, onde confronta com o lote 2; 18,00m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 6 e à esquerda com o lote 4, todos os lotes da mesma quadra de propriedade da Emader Empresa Auxiliar de Engenharia S/A.-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

PROPRIETÁRIOS: WILTON RODRIGUES DA FONSECA, advogado, assistido de sua mulher GELONITA DE OLIVEIRA RODRIGUES, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 006.018.537 e 006.018.457, respectivamente.

TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-EZ fls. 148, sob o nº 73.127. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1977.

Esc. Juramentado *Maria Beatriz Brito Bianchi*
Oficial *[Assinatura]*

Av.1 COMPRA E VENDA - Nas matrículas de nºs 7308 à 7647, foi registrado em 19.07.76, as escrituras de 22.08.74 do 16º Ofício, livro 1919 fls. 44 de 30.07.75, livro 2461, fls. 75 e de 16.01.76, livro 2507, fls. 236, ambas do 1º Ofício, pelas quais os proprietários venderam o imóvel à CONSTRUTORA GOVERNADOR S/A. com sede nesta cidade e CGC. 33.423.633, por CR\$2.081,000,00 neste valor incluído o de outros lotes. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1977.

Esc. Juramentado *Maria Beatriz Brito Bianchi*
Oficial *[Assinatura]*

Av.2 HIPOTECA EM 1º GRAU - Nas matrículas de nºs. 7308 à 7647, acha-se inscrita a hipoteca feita em favor da DELFIN RIO S/A. CREDITO IMOBILIÁ-

MATRÍCULA

18.825

FICHA

01

VERSO

IMOBILIÁRIO, conforme Instrumentos Particulares de 23.10.73, 25.94,75 e 27.12.74, em garantia do valor de CR\$21.725.730,00. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

Av.3 HIPOTECA EM 2º GRAU - Nas matrículas 7308 à 7647, acha-se inscrita a hipoteca feita em favor da DELFIN RIO S/A. CREDITO IMOBILIÁRIO, em garantia da dívida no valor de CR\$4.364.340,00 (nele incluídos outros lotes), conforme Instrumentos Particulares de 28.06.74 e de 25.04.75. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

Av.4 COMPRA E VENDA - Nas matrículas 7308 à 7647, acha-se inscrita a venda do imóvel feita pela proprietária em favor da EMADER - EMPRESA-AUXILIAR DE ENGENHARIA S/A. com sede nesta cidade e CGC: de nº 33.270.372/001, por CR\$28.568.665,62 (nele incluído outros lotes) - conforme Instrumento Particular de 30.06.75. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

Av.5 SUB-ROGAÇÃO DA 1ª. HIPOTECA - Nas matrículas 7308 à 7647, acha-se inscrita a sub-rogação da 1ª. hipoteca feita em favor da adquirente. conforme Instrumento Particular constante do Av.4. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

Av.6 SUB-ROGAÇÃO DA 2ª. HIPOTECA - Nas matrículas 7308 à 7647, acha-se inscrita a sub-rogação da 2ª. hipoteca feita em favor da adquirente.

continua na ficha 02.

MATRÍCULA

18.825

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
continuação da ficha 01.

conforme Instrumento Particular constante do R-4-. Rio de Janeiro, -
11 de abril de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

Av.7. HIPOTECA EM 3º GRAU - Nas matrículas 7308 à 7647, acha-se inscrita a hipoteca em 3º grau, feita pela proprietária à DELFIN RIO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes mencionada, em garantia da dívida no valor de CR\$42.368.980,15, conforme Instrumento Particular, mencionado no R-4. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

Av.8 VINCULAÇÃO - Por Certidão do Departamento de Edificações nº 86.661 - de 28.03.77, o lote objeto desta matrícula fica vinculado ao Município do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

Av.9 LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO - À requerimento de 14.03.77 e Certidão do Departamento de Edificações nº 86.636 de 05.01.77, o lote objeto desta matrícula fica liberado da caução que o gravava. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

R-10 - HIPOTECA EM 4º GRAU: Por Instrumento Particular datado de 10.02.1977 EMADER - EMPRESA AUXILIAR DE ENGENHARIA S/A., antes mencionada, hipotecou o imóvel à DELFIN RIO S/A. CREDITO IMOBILIARIO, também antes mencionada, em garantia da dívida do valor de Cr\$13.451.762,32, pelo prazo de 180 dias, a contar da data do título, aos juros de 10% ao ano e demais cláusulas e condições constantes do título. Na garantia

MATRÍCULA

18825

FICHA

02

VERSO

garantia estão incluídos outros imóveis. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 1977.

Escrevente Juramentado

Oficial

Av.11 - CANCELAMENTO DE HIPOTECAS: Por Instrumentos Particulares datados de 31.01.1978 e de 31.03.1978, a DELFIN RIO S/A. CREDITO IMOBILIARIO, CGC 33.923.848/0001-41, antes mencionada, autorizou o cancelamento das hipotecas em 1º - 2º - 3º e 4º graus objeto das Av.2 - 3 - 7 e R-10. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1978.

EScrevente Juramentado

Oficial

R-12 - COMPRA E VENDA: Pelos titulos mencionados na Av.11, EMADER EMPRESA AUXILIAR DE ENGENHARIA S/A. CGC 33.270.372/0001-97, antes mencionada, vendeu o imóvel à ANTIGUA - COMERCIO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. com sede nesta cidade, CGC 43.945.179/0001-62, por Cr\$ Cr\$200.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia 2.405.338 em 30.01.1978. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1978.

EScrevente Juramentado

Oficial

R-13 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelos titulos mencionados na Av.11, ANTIGUA COMERCIO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. antes mencionada e atual proprietária, hipotecou o imóvel à DELFIN RIO S/A: CREDITO IMOBILIARIO, também antes mencionada, em garantia da divida do valor de Cr\$226.503.337,63, para ser paga no prazo de 8 meses, a contar de 31.01.1978, aos juros de 10% ao ano, pagos mensalmente, em dinheiro, mais 1% no caso de impontualidade e demais cláusulas e condições constantes do titulo. Na garantia estão incluídos outros imóveis. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1978.

Escrevente Juramentado

Oficial

MATRÍCULA

18.825

FICHA

03



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

continuação da ficha 02.

Av. 14 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO - À Requerimento de 13.11.78, e Certidão do Departamento de Edificações nº 131752 de 02.05.78, hoje arquivados, fica averbado que a Rua Moacyr Areas (Radialista), reconhecida pelo Decreto nº 1413 de 26.01.78, foi antes conhecida como Rua B. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 1978.

Esc. Juramentado

Oficial

R-15 PROMESSA DE VENDA - Por Escritura de 28.06.78 do 1º Ofício, livro -- 2699 fls. 136, ANTÍGUA - COMÉRCIO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS -- LTDA., CGC. 43.945.179/0001-62, antes qualificada, prometeu vender o imóvel a ISAAC JOÃO DE VASCONCELLOS, militar e sua mulher SONIA REGINA VALLE DE VASCONCELLOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 039.341.447-72, identidades 1G-645.497 e 3.324.763 do M. Ex. e IEP, residentes e domiciliados nesta cidade, por --- CR\$397.000,00 pagável na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, com Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2.455.436 em 11.09.78. Consta do título que o imóvel -- acha-se inscrito no FRE sob o nº 1.361.067 C.L. 15413. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 1978.

Esc. Juramentado

Oficial

AV - 16 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à abertura da matrícula, para constar que ao imóvel cabe a fração de 1/193 do imóvel situado na Rua Professor Alpheu Portella nº 61 (Centro de Lazer Comunitário), objeto da matrícula 34507. Rio de Janeiro, 28 de março de 2011. -----

O Oficial

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18825

FICHA

3

VERSO

AV - 17 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 13/09/11, prenotado em 13/09/11 com o nº 1389485 à fl. 295 do livro 1-HH, instruído pela certidão de 01/10/91 da 5ª Circunscrição, nº 8633, livro BR-29, fl. 237, fica averbado o **DIVÓRCIO DIRETO** de ISAAC JOÃO DE VASCONCELLOS e SONIA REGINA VALLE DE VASCONCELLOS, CPF nº 693.400.647-04, conforme sentença homologatória de 21/08/91, continuando o cônjuge mulher a assinar o mesmo nome, permanecendo o imóvel em condomínio. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2011.-----
O Oficial _____

AV - 18 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 10/10/11, prenotado em 10/10/11 com o nº 1395544 à fl. 212v do livro 1-HI, instruído por notificação da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, fica averbado o número 1361043-1 CL 15411-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2011.
O Oficial _____

R - 19 **DOAÇÃO:** Pela escritura de 30/08/11 do 24º Ofício, livro 6634, fl. 93, prenotada em 13/09/11 com o nº 1389486 à fl. 295 do livro 1-HH, fica registrada a **DOAÇÃO DE METADE** dos direitos a compra do imóvel, feita por SONIA REGINA VALLE DE VASCONCELLOS em favor de ISAAC JOÃO DE VASCONCELLOS, tendo sido declarado o valor de R\$44.184,00, para efeitos fiscais. Valor do imóvel atribuído para base de cálculo: R\$58.772,36. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564.943968-2 em 29/07/11. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2011.-----
O Oficial _____

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 643/2021 de 13/10/2021, prenotado em 12/11/2021 com o nº 2017160 à fl.85v do livro 1-LP e ofício nº 847/2021 de 17/12/2021, prenotado em 20/12/2021 com o nº 2025414 à fl.82 do livro 1-LQ,

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

18825

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

ambos da 28ª Vara Cível/RJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em virtude de rescisão decidida nos autos da ação movida por DELFIN RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO em face de ISAAC JOÃO DE VASCONCELLOS e outra, por determinação judicial (Processo nº 0128983-10.2003.8.19.0001). Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2021.

O Oficial

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

EDZI44116 WBH

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Pelos ofícios que serviram para averbação nº 20, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 17 de **DIVÓRCIO**, por determinação judicial (Processo nº 0128983-10.2003.8.19.0001). Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2021.

O Oficial

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

EDZI44117 RWX

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Pelos ofícios que serviram para averbação nº 20, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 19 de **DOAÇÃO DE METADE** de imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0128983-10.2003.8.19.0001). Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2021.

O Oficial

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

EDZI44118 YVJ

R - 23 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 28/05/25 do 24º Ofício, livro 8357, fl.163, prenotada em 02/06/25 com o nº 2266570 à fl.54 do livro 1-MX, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por ANTIGUA COMERCIO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de DELFIN RIO S/A CRÉDITO

Segue no verso

MATRÍCULA

18825

FICHA

4

VERSO

IMOBILIÁRIO, CNPJ 33.923.848/0001-41, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$465.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2823791 em 27/05/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$465.000,00. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2025.-----

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

EEYJ42765 KVV

AV - 24 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 23 em nome do credor DELFIN RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **HIPOTECA** do imóvel, por confusão. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$465.000,00. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2025.-----

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

EEYJ42767 CTI

AV - 25 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Aviso nº 531/2006 de 05/07/06 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial de 12/07/06, prenotado em 13/06/25 com o nº 2269132 à fl. 146 do livro 1-MX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel em face de DELFIN RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CNPJ 33.923.848/0001-41, decidida nos autos da Ação Cautelar nº 2006.33.03.000918-4, nos termos do Ofício SECVA nº 042/2006 de 07/06/06 da 3ª Vara da Subseção Judiciária de Barreiras/BA (N/REF Processo nº 2006.174271 CJ). Rio de Janeiro, 10 de julho de 2025.-----

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

EEYJ42774 RTO

AV - 26 **SUSPENSÃO DE EFEITOS:** Pelo Aviso nº 750/2006 de 29/09/06 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, publicado no Diário Oficial em 05/10/06, prenotado em 13/06/25 com o nº 2269133 à fl. 146 do livro 1-MX; nos termos do Ofício SEPOD/Nº 316/2006 de 15/09/06 da Juíza Federal Titular da Subseção Judiciária de Barreiras-BA, fica averbada a
Segue na ficha 5

MATRÍCULA

18825

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

SUSPENSÃO DOS EFEITOS da averbação 25 de
INDISPONIBILIDADE do imóvel, decidida no agravo de
instrumento (Processo nº 2006.01.00.029254-8/BA) -
(N/REF. Processo nº 2006.174271 CJ). Rio de Janeiro, 10
de julho de 2025.-----

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

EEYJ42759 RWA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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



MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

