

REGISTRO GERAL

MATRICULA

116.304

FICHA

01

J
B



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

Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1984

IMÓVEL: Rua Candido Benício nº 314, Apartamento 403, Bloco "C" e correspondente fração de 0,015625 do terreno.- FREGUESIA: JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO FRE nº 1123380-6 - C.L. 01593-3. - CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 22,00m de frente pela Rua Cândido Benício; - nos fundos mede 22,00m mais 21,56m configurando um ângulo obtuso - externo; 100,50m à direita e à esquerda mede 90,35m mais 21,56m alargando o terreno alcançando o alinhamento da Rua Comendador Pinto, mais 10,15m aprofundando o terreno pela Rua Comendador Pinto, por onde o lote faz uma testada, confrontando de um lado com os prédios, 294 da Rua Cândido Benício, de Luiz Dantas ou sucessores e 357 da Rua Comendador Pinto, de Francisco de Oliveira ou sucessores e de outro lado com o prédio 334 da Rua Cândido Benício de Joaquim da Conceição Ferreira ou sucessores, e aos fundos com o nº 373 de Vila, da Rua Comendador Pinto, de Octavio Villalba de Medeiros ou sucessores e nº 361 da Rua Comendador Pinto, de Raul Pinto ou sucessores.- PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL OPERARIA SERP, com sede nesta cidade, CGC 33.733.239/0001-20.- TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 88.741.- Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1984.-----

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.01 HIPOTECA EM 1.º GRAU: Na matrícula 88.741, sob o nº 01, acha-se averbada uma hipoteca, gravando a totalidade do empreendimento, sendo credor o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasilia-DF- CGC 33.633.686/0001-07.- Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1984.-----

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.02 CESSÃO DE CREDITO E CAUÇÃO: Na matrícula 88.741, sob o nº 02, acha-se averbado que o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, antes qualificado, - cedeu seus direitos creditórios, decorrentes da hipoteca mencionada na Av.01, à COFRELAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, C.G.C. nº

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

116.304

FICHA

01

VERSO

33.824.251/0001-40, com sede nesta cidade, que, por sua vez, caucionou os referidos direitos ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.- Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1984.-----

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

R.03 PROMESSA DE VENDA: Por instrumento particular de 12-09-1969, a COOPERATIVA HABITACIONAL OPERARIA SERP, antes qualificada, prometeu vender o imóvel a MARIO BERNARDO COUTINHO, comerciante e sua mulher RUTE DE OLIVEIRA COUTINHO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão - de bens, identidades, do IFP 1.564.893 e SSP/SE 275.797, C.P.F. número 101.299.287/04, residentes nesta cidade, por Cr\$41.358,89, pagável na forma do título.- Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1984.-----

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.04 CESSÃO DE CREDITO: Pela escritura de 25-08-1983, do 24º Ofício de Notas, livro 2916, fls. 106, ato 15, a COFRELAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, antes qualificada, cedeu seus direitos creditórios, decorrentes da hipoteca mencionada na Av.01, à B R J-CREDITO IMOBILIÁRIO - S/A., CGC 27.937.333/0001-06, com sede nesta cidade, por Cr\$781.228,06 - Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1984.-----

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

R.05 CESSÃO E COMPRA E VENDA: CEDENTE: O casal MARIO BERNARDO COUTINHO - TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL OPERARIA SERP, antes qualificados.- CESSIONÁRIA E ADQUIRENTE: WANDA ROCHA, brasileira, solteira, maior, aposentada, identidade do IFP 801133, CPF 062.659.107-44, residente nesta cidade.- FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25-08-1983, do 24º Ofício de Notas, livro 2916, fls. 106, ato 15.- VALORES: Cr\$44.134,59 pela cessão e Cr\$41.358,89 pela venda.- O imposto de transmissão foi -

segue na ficha 02

REGISTRO GERAL

MATRICULA

116.304

FICHA

02



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

continuação da ficha 01.

pago pelas guias 23/17299 e 23/29345 em 04-8-1983 e 18-8-1983.- Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1984.-----

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.06 SUB-ROGAÇÃO DE HIPOTECA E RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO: Pela mesma escritura referida no R.04, WANDA ROCHA, antes qualificada, ficou sub-rogada no pagamento da dívida hipotecária mencionada na Av.01, no valor de Cr\$ Cr\$44.134,59, equivalente em 30-07-1974 a 491,47700 UPC, a ser paga no prazo de 293 meses, aos juros de 4% ao ano, na forma, cláusulas e demais condições constantes do título, pelo qual, ratificaram a caução - referida na Av.02.- Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1984.-----

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.07 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Pelo Ofício nº 379/93 de 26.01.93, prenotado em 19.03.93 sob o nº 536138, às fls. 18 do livro 1-CV, fica cancelada a caução da Av.02, face quitação dada pela credora, a CEF, sucessora do BNH.- Rio de Janeiro, 26 de março de 1993.-----

O OFICIAL

Av.08 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Ofício nº 335/93 de 12.03.93, prenotado em 19.03.93 sob o nº 536139, às fls. 18 do livro 1-CV, fica cancelada a Av.01, face quitação dada pela credora, BR1 CRÉDITO IMOBILIÁRIO/S/A.-Rio de Janeiro, 26 de março de 1993.-----

O OFICIAL

Av.09 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 4-AN, nº 48750 fls. 43.-Rio de Janeiro, 26 de março de 1993.-----

O OFICIAL

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

116304

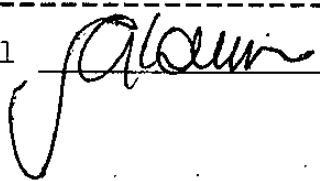
FICHA

2

VERSO

R - 10 **PARTILHA:** Pelo formal de 21/08/08 da 1ª Vara Cível - Regional de Madureira, contendo sentença de 25/10/07, prenotado em 17/11/08 com o nº 1206565 à fl. 14 do livro 1-GJ, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por WANDA ROCHA, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel sendo: 1) **1/4** em favor de VANCE ROCHA GOMES, professor federal, identidade IFP 02212704-7, CPF 110.081.647-04, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, com ANA MARIA CARRAMÃO GOMES, aposentada, identidade IFP 02409250-4, CPF 110.979.227-15; 2) **1/4** em favor de RUBENS JORGE ROCHA GOMES, vendedor, identidade IFP 03281810-6, CPF 547.341.857-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com TEREZINHA CAMPOS DA SILVA GOMES, arquiteta, identidade CREA/RJ 82-1-01497-9, CPF 486.816.797-91; 3) **1/4** em favor de VÂNIA MARIA ROCHA GOMES HOZUMI, professora federal, identidade UFRJ 0167731, CPF 510.159.197-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com CARLOS ROBERTO JOIA HOZUMI, engenheiro, identidade DETRAN/RJ 00288225719, CPF 534.362.457-04 e; 4) **1/4** em favor de MÁRCIA CRISTINA ROCHA GOMES, funcionária da CAP/UFRJ, identidade IFP 04493113-7, CPF 852.587.507-44, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com CELSO GODOY DE AVELLAR, engenheiro, identidade IFP 04183058-9, CPF 598.973.417-49, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$15.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$46.652,75. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564/858246-5 em 10/03/08. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2008.

O Oficial



AV - 11 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 29/12/20, prenotado em 29/12/20 com o nº 1953235 à fl.187v do livro 1-LG, instruído pela certidão de 29/12/20 do 8º RCPN, nº 2987, livro BR-41, fl.89, fica averbado o **DIVÓRCIO** de CARLOS

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

116304

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

ROBERTO JOIA HOZUMI e VANIA MARIA ROCHA GOMES HOZUMI, conforme sentença homologatória de conversão de 22/11/06, voltando o cônjuge mulher a assinar o nome de solteira VANIA MARIA ROCHA GOMES. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2021.-----

O Oficial

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

EDPL52727 CEJ

R - 12

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 03/04/09 do 2º Ofício, livro 4330, fl.22, prenotada em 11/11/20 com o nº 1944060 à fl.158 do livro 1-LF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) VANCE ROCHA GOMES e sua mulher ANA MARIA CARRAMÃO GOMES, 2) RUBENS JORGE ROCHA GOMES, assistido de sua mulher TEREZINHA CAMPOS DA SILVA GOMES, 3) VÂNIA MARIA ROCHA GOMES, 4) MÁRCIA CRISTINA ROCHA GOMES, assistida de marido CELSO GODOY DE AVELLAR, anteriormente qualificados, em favor de TATIANA NERI DA SILVA, brasileira, solteira, administradora, identidade IFP 12940884-5, CPF 091.586.097-09, residente nesta cidade, pelo preço de R\$58.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1361021 em 25/03/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$106.437,12. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2021.-----

O Oficial

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

EDPL52733 WBD

R = 13

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/02/21, prenotado em 21/05/21 com o nº 1978739 à fl.205 do livro 1-LJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TATIANA NERI DA SILVA, anteriormente qualificada, em favor de KATHERINE GONÇALVES CAZEIRO, brasileira, solteira, não mantendo união estável, administradora, identidade DETRAN/RJ 21.919.274-7, CPF 117.710.007-08, Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

116304

FICHA

3

VERSO

residente nesta cidade, pelo preço de R\$170.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2380743 em 18/03/21 e complementar 2398705 em 01/06/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$131.525,67. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2021.-----

O Oficial

EDUV86628 NYQ

Adenilson Francisco Henrique
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por KATHERINE GONÇALVES CAZEIRO, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo S.A., para garantia da dívida no valor de R\$141.920,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a 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\$170.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$141.920,00. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2021.-----

O Oficial

EDUV86629 QPT

Adenilson Francisco Henrique
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 15

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 09/08/2022, prenotado em 13/04/23 com o nº 2118555 à fl.131 do livro 1-MD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante KATHERINE GONÇALVES CAZEIRO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$141.920,00. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2023.-----

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

116304

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

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

EELT44008 JFK

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por KATHERINE GONÇALVES CAZEIRO, anteriormente qualificada, em favor de IURI DE SALES MENEZES, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, engenheiro civil, identidade CREA/RJ 2018125026, CPF 110.153.597-01, residente nesta cidade, pelo preço de R\$174.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2562321 em 11/04/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$174.000,00. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2023.

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

EELT44009 LKV

R - 17 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por IURI DE SALES MENEZES, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$142.680,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$174.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$142.680,00. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2023.

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

EELT44010 GAX

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/09/25, prenotado em 09/09/25 com o nº 2286561 à fl.172v do livro 1-NA,
Segue no verso

MATRÍCULA

116304

FICHA

4

VERSO

atualizado pelo requerimento datado de 10/09/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/10/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante IURI DE SALES MENEZES, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 07/11/25, 10/11/25 e 11/11/25, 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 06/11/25 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 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.589,56. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS17344 KNR

AV - 19

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 14/01/2026, prenotado em 15/01/2026 com o nº2313500 a fl.241 do livro 1-ND, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante IURI DE SALES MENEZES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº18, bem como das despesas

Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

116304

FICHA

5

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

CNM: 089425.2.0116304-80

Continuação da ficha 4

decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2907874 em 09/01/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$174.000,00. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026.-----

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

EFBK34783 OVB

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$142.680,00. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026.-----

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

EFBK34784 AQZ

AV - 21 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 22/04/2026, prenotado em 22/04/2026 com o nº 2332615 à fl. 28 do livro 1-NE, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 06/04/2026 e 13/04/2026, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2026.-----

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

EFCQ88672 FAY

AV - 22 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 21 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante IURI DE SALES MENEZES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.589,56. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2026.-----

Segue no verso



MATRÍCULA

116304

FICHA

5

VERSO

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

EFCQ98673 RYA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital