



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0590
2285660/0108

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
22.997	01

OS  PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
Data 14 de julho de 1977.

IMÓVEL Rua Capitão Menezes nº 234, prédio de 2 pavimentos e respectivo terreno. FREGUESIA: JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO: FRE nº 522.028. C.L. nº 1618. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confronta à direita com o antigo lote 6 de MOACYR BARCELLOS ROCHA e outros, à esquerda com o prédio 222 da Rua Capitão Menezes, de CARLOS VIEIRA COELHO ou sucessores, e nos fundos com o lote 2 de MARCELINO VIANNA DA SILVA e sua mulher ou sucessores. PROPRIETÁRIOS: 1º) JOSÉ ALBAGLI, economiário e sua mulher FRIDA MITTELMAN ALBAGLI, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades nºs. 454.928 e 714.947 do IFP, CPF nºs. 002.298.657-04 e 030.758.857-20; 2º) STHER LEVI, funcionária autárquica, e seu marido NESIN LEVI, do comércio, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades nºs. 554.091 e 1.239.230 do IFP, C.P.F. nºs. 018.329.727-04 e 003.545.037-15; 3º) SUZANNA MAZAL, funcionária autárquica e seu marido SILVAIN MAZAL, bancário, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades nºs. 895.359 e 753.756; CPF nºs. 062.736.457-87 e 020.249.937-53; 4º) CHELOMO ALBAGLI, engenheiro, e sua mulher RUTH NUDEL ALBAGLI, professora, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades nºs. 949.622 e 121.295 do IFP, CPF nºs. 012.780.967-04 e 012.918.946-04; 5º) ISRAEL MARDEN ALBAGLI, comerciante, e sua mulher FARIDE ALBAGLI, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do IFP nºs. 313.247 e 2.985.588, C.P.F. nº 009.519.577-20; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-FU nº 85.210, Fls. 244. Rio de Janeiro, 14 de julho de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

R 1 COMPRA E VENDA - Por Escritura de 29/06/77, do 4º Ofício, Livro nº 1.555, Fls. 218, os proprietários venderam o imóvel à ROSA HANONO, brasileira, desquitada, professora, identidade do IFP nº 1.655.672, CPF nº 367.056.247-87, e a FORTINE HANONO, brasileira, solteira, ma

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWCG9-HW7BE-JREGW-9GVSE>

00022997



Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2285660/0108

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
22.997	01
VERSO	

maior, professora, identidade do IFP nº 1.829.045, CPF 042099077-15, residentes e domiciliadas nesta cidade, por Cr\$360.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2.438.761, paga em 24/06/77. Rio de Janeiro, 14 de julho de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

R 2 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado no R-1, os adquirentes de ram em hipoteca o imóvel à JOSÉ ALBAGLI e sua mulher e os demais proprietários antes qualificados em garantia da dívida de Cr\$252.000,00 pagável em 120 meses contados a partir de 29-07-77, aos juros de 10% ao ano, correspondendo a primeira prestação na data do título a ---- Cr\$4.816,44, sujeito as demais cláusulas e condições constantes do - título. Rio de Janeiro, 14 de julho de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

Av. 3 CESSÃO DE CRÉDITO - Pelo título objeto do R-1, os credores de acordo com a RC 4/73 e RD 14/73 do Banco Nacional de Habitação, respectivamente de 14/02/73 e 21/02/73, cederam a BANRIO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 33.050.626, o crédito hipotecário objeto do R-2, por Cr\$252.000,00 subrogando-a nos direitos creditícios decorrentes do mesmo. Rio de Janeiro, 14 de julho de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

Av. 4 RETIFICAÇÃO - Certifico com assento, Artigo 213 da Lei 6015/73, fica - retificado o R-2 desta matrícula, para tornar certo que o valor da 1ª prestação é Cr\$5.025,33 e não como anteriormente constou. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

CONTINUA NA FICHA 02,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWCG9-HW7BE-JREGW-9GVSE>

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



Valide aqui
este documento

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

2285660/0108

REGISTRO GERAL

MATRICULA

22.997

FICHA

02



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

continuação da ficha 01.

Av.5 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: À Requerimento de 18.04.79, hoje arquivado, o BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., nova denominação da BANRIO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-2. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1980.

Tec. Jud. Juramentado
Oficial

R-6 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 06.12.1979, do 189 Ofício, d/c, livro 2800, fls. 74, ato 21, ROSA HANONO e FORTINE HANONO, antes qualificadas, venderam o imóvel a ISRAEL MARDEN ALBAGLI, comerciante e sua mulher FARIDE ALBAGLI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Cart. Ident. IFP 313.247 e 2.985.588, CPF 095.619.517-20, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr\$400.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.483.150, em 05.12.1979. Rio de Janeiro, 04 de julho de 1980. x.x.x.x.x.x.x.-x.x.x.x.x.x.x.xx

Tec. Jud. Juramentado
Oficial

R-07 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 08.02.1995 do 229 Ofício, livro SVC-214, fls. 111, prenotada em 08.03.1995 sob nº 590.668 às fls. 279 do livro 1-DD, ISRAEL MARDEN ALBAGLI e sua mulher FARIDE ALBAGLI, antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a CARLOS ALBERTO RALHA, eletricitário e sua mulher SOLANGE ALVES RALHA, do lar, brasileiros, casados pela comunhão de bens antes da lei 6517/77, identidades nºs 189.166-M.Aer., e 5.591.794-2/M.Aer., e CIC 036784587/34 e 904737527/00 residentes nesta cidade, pelo preço de R\$25.000,00, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 23 de março de 1995.

O OFICIAL

Av.08 INDICADOR REAL -Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 6-C nº 4597 fls. 204. Rio de Janeiro, 23 de março de 1995.

O OFICIAL

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWCG9-HW7BE-JREGW-9GVSE>

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

Todas as operações
no Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2285660/0108

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.997

FICHA
02

VERSO

AV.09 RETIFICAÇÃO: Pela escritura de 04.04.95 da 12ª Circunscrição, livro J-364, fls. 129, prenotada em 06.04.95, sob o nº 593.269, fls. 73 do livro 1-DE, fica retificada a escritura que serviu ao R.06, quanto ao nº da identidade de ISRAEL MARDEN ALBAGLI a fim de constar que o correto é 1313247-1 IFP, Rio de Janeiro, 04 de maio de 1995. O OFICIAL

AV.10 ADITAMENTO: Pela escritura de 03.04.95 da 12ª Circunscrição, livro J-364, fls. 124, prenotada em 06.04.95, sob o nº 593.270, fls. 73 do livro 1-DE, fica aditado o R.07 a fim de constar que FARIDE ALBAGLI está inscrita no CPF sob o nº 736.062.277-87. Rio de Janeiro, 04 de maio de 1995. O OFICIAL

R.11 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 11.05.95 da 12ª Circunscrição, livro J-364, fls. 196, prenotada em 23.05.95, sob o nº 597.099, às fls. 212, do livro 1-DE, ISRAEL MARDEN ALBAGLI e sua mulher FARIDE ALBAGLI, venderam o imóvel a CARLOS ALBERTO RALHA e sua mulher SOLANGE ALVES RALHA, todos antes qualificados, pelo preço de R\$25.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 266.147 em 30.03.95. Os adquirentes estão cientes de não poderem negociar o imóvel pelo prazo mínimo de três anos a contar da data da escritura se a negociação foi feita também com a utilização do FGTS. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1995. O OFICIAL

AV - 12 RETIFICAÇÃO: Pelo ofício nº 294/2008 de 03/11/08 do 22º Ofício, prenotado em 04/11/08 com o nº 1204436 à fl. 237 do livro 1-GI, fica averbada a RETIFICAÇÃO ao registro 7, para constar que o órgão de expedidor da identidade de SOLANGE ALVES RALHA é IFP. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2008. O Oficial

(R).1 ato
RHN70641 EPN

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWCG9-HW7BE-JREGW-9GVSE>

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



Valide aqui
este documento

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

2285660/0108

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22997

FICHA

3

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

R - 13

(R).1 ato
RNA14487 SMI

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 11/02/09 prenotado em 11/02/09 com o nº 1218621 à fl. 148 do livro 1-GL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS ALBERTO RALHA e sua mulher SOLANGE ALVES RALHA em favor de ADALBERTO REZENDE SANTOS, brasileiro, divorciado, biólogo, identidade INP 059755991, CPF 684.098.737-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$230.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1350780 em 11/02/09. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2009. O Oficial

R - 14

(R).1 ato
RNA14488 SDG

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ADALBERTO REZENDE SANTOS, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$184.000,00, a ser pago no prazo de 240 meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, e atribuindo o valor de R\$250.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2009. O Oficial

R - 15

PENHORA: Pelo ofício nº 565/2019 de 06/06/2019 da 12ª Vara de Fazenda Pública do RJ, prenotado em 18/06/2019 com o nº 1868973 à fl.152 do livro 1-JU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.766,63, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0356192-13.2016.8.19.0001). 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
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWCG9-HW7BE-JREGW-9GVSE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2285660/0108

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0022997-59

MATRÍCULA

22997

FICHA

3

VERSO

averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 28 de junho de 2019.-----

O Oficial

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

EDAS30381 CWP

R - 16

PENHORA: Pelo ofício nº 948435/2021 de 12/11/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 04/03/2022 com o nº 2038210 à fl.242v do livro 1-LR, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.507,93, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0356192-13.2016.8.19.0001). 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 disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 11 de março de 2022.-----

O Oficial

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

EEAT44526 HKX

AV - 17

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/05/2025, prenotado em 05/05/2025 com o nº2260531 à fl.137v do livro 1-MV, atualizado pelo requerimento datado de 14/05/2025, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ADALBERTO REZENDE SANTOS, anteriormente qualificado, realizada em 31/05/2025, nos termos do Art. Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWCG9-HW7BE-JREGW-9GVSE>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2285660/0108

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22997

FICHA

4

CNM: 089425.2.0022997-59
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

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 nº14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$29.003,11. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2025.-----

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

EEYJ34481 XVK

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 03/09/25, prenotado em 04/09/25 com o nº 2285660 a fl. 140v do livro 1-NA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 o fiduciante ADALBERTO REZENDE SANTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2852937 em 13/08/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$536.808,96. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025.-----

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

EEZO02139 ZOW

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$184.000,00. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWCG9-HW7BE-JREGW-9GVSE>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO05048 FPC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2285660/0108

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0022997-59

MATRÍCULA	FICHA
22997	4
	VERSO

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

EEZO02140 UWQ

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, 12 de setembro de 2025..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWCG9-HW7BE-JREGW-9GVSE>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2285660 em 04/09/2025, no livro 1-NA, folha 140V, foi registrado/averbado em 12/09/2025 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	910,05
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	37,27
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		372,77
LEI 4664/05		93,19
LEI 111/06		93,19
LEI 6281/12		111,83
LEI 691/84 - ISS		100,05

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

22997 - AV.18, AV.19

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>

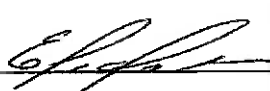
EEZO02139 ZOW - EEZO02140 UWQ



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 42311/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.683,64, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 12/09/2025, acima discriminados.


8º 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