

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0584
2336124/0076

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

166.531

FICHA

01



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

DATA: 09 de junho de 1989

[illegible][illegible]

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPME3-SGQDM-4SH44-FZFZV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

166.531

FICHA

01

VERSO

Av.02 PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 26 de janeiro de 1998, prenotado em 27 de janeiro de 1998, com o nº 692009 às fls. 48v, do Lº 1-DR, MICHEL DUNA e VERA REGINA RIBEIRO CUIÑAS, estabeleceram para o seu casamento o regime da separação de bens, conforme escritura de 18 de abril de 1979, do 5º Ofício, livro 2511 às fls. 68v, registrada com o nº 4782 no Registro Auxiliar em 14 de outubro de 1996. Rio de Janeiro 09 de fevereiro de 1998.

O OFICIAL:

Av.03 CASAMENTO: Pelo requerimento citado na Av.02, MICHEL DUNA, contraiu núpcias com VERA REGINA RIBEIRO CUIÑAS, que passou a assinar-se VERA REGINA RIBEIRO CUIÑAS DUNA, pelo regime da separação de bens, conforme averbação nº 01 no Registro Auxiliar nº 4782 em 14 de outubro de 1996. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1998.

O OFICIAL:

R.04 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26 de setembro de 1995, do 23º Ofício, livro ST-219, às fls. 45, prenotada em 17 de dezembro de 1997, com o nº 688740, às fls. 230 do livro 1-DQ, MICHEL DUNA, assistido por sua mulher VERA REGINA RIBEIRO CUIÑAS DUNA, advogada, carteira de identidade da OAB nº 19677, CPF com o nº 264.071.087-72, ele antes qualificado, venderam o imóvel à TITO GARCIA FERRÃO FILHO, brasileiro, solteiro, estudante, menor púbere, assistido por sua mãe, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$12.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 293447 em 31 de agosto de 1998. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1998.

O OFICIAL:

Av.05 EMANCIPAÇÃO: Pelo requerimento de 27 de janeiro de 1998, prenotado em 27 de janeiro de 1998, com o nº 692008 às fls. 48v do livro 1-DR, instruído por certidão de nascimento de 18 de janeiro de 1998 da 14ª Circunscrição, livro 1-SAA-1 às fls. 13 nº 25, fica averbada a emancipação de TITO GARCIA FERRÃO FILHO, nascido em 09 de setembro de 1978, -

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPME3-SGQDM-4SH44-FZFZV>

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

onr



2336124/0076

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

166.531

FICHA

02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 01

conforme escritura de 18 de dezembro de 1997 às fls. 34 do livro SJ-49, ato 18, anotada em 16 de janeiro de 1998 à margem do termo. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1998.

O OFICIAL:

R.06 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 20.02.98, da 12ª Circunscrição, livro J-373, fls. 09, prenotada em 11.03.98, com o nº 695.875, às fls. 188v - do livro 1-DR, TITO GARCIA FERRÃO FILHO, brasileiro, solteiro, desenhista, identidade do IFP nº 11844887-7, CPF nº 082.044.057-40, vendeu o imóvel a MARTHA DIAS DO BOMFIM, brasileira, digitadora, separada judicialmente, identidade do IFP nº 04458238-5, CPF nº 549.318.007-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$20.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 479.793 em 19.02.98. Rio de Janeiro, 18 de março de 1998.

O OFICIAL:

R.07 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10.07.2000 do 23º Ofício, Lº SJ-084, fls.80, prenotada em 27.07.2000 com o nº 791.949 às fls.62 do Lº 1-EF, MARTHA DIAS DO BOMFIM, separada, antes qualificada, vendeu o imóvel a JOSE DE PINHO VINAGRE FILHO, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com FATIMA TERESA BEIRÃO VINAGRE, identidade do IFP nº 03635859-6, CPF com o número 496.231.097-68, residente nesta cidade, pelo valor de R\$22.000,00.-o imposto de transmissão foi pago pela guia nº 666.253 em 10.07.2000.-Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2000.

O OFICIAL:

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 04/07/05, prenotado em 14/07/05 com o nº 1021707 à fl. 254 do livro 1-FJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ DE PINHO VINAGRE FILHO e sua mulher FATIMA TERESA BEIRÃO VINAGRE, brasileira, professora, identidade do IFP

Segue no verso

(R).1 ato
RH692863 RZE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPME3-SGQDM-4SH44-FZFZV>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

2336124/0076

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

166531

FICHA

2

VERSO

3582295-6, CPF 541.277.697-34 em favor de CLAUDIA MARIA MARTINS MARQUES, brasileira, solteira, servidor pública estadual, identidade de IFP 077627836, CPF 008.533.827-35, residente nesta cidade, pelo preço de R\$60.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1035869 em 01/07/05. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2005.-----
O Oficial _____

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel contratada pela fiduciante CLAUDIA MARIA MARTINS MARQUES em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de R\$54.000,00, a taxa Nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano, pelo sistema SAC, que será pago em 240 prestações mensais no valor de R\$592,20, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$658,78, cada uma, vencendo-se a primeira em 04/08/05, tendo sido atribuído o valor de R\$60.000,00 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2005.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RHG92864 UIC

AV - 10

CASAMENTO: Pelo requerimento de 03/06/14, prenotado em 03/06/14 com o nº 1580154 à fl.251 do livro 1-IH, instruído pela certidão de 28/01/14 da 12ª Circunscrição, nº 29941, livro E-00086, fl. 090, fica averbado o **CASAMENTO** de JORGE ALVES DE ABREU e CLAUDIA MARIA MARTINS MARQUES, realizado em 30/11/13 pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a assinar CLAUDIA MARIA MARTINS MARQUES. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2014.-----
O Oficial _____

EAFR09023 ZVX

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPME3-SGQDM-4SH44-FZFZV>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

2336124/0076

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

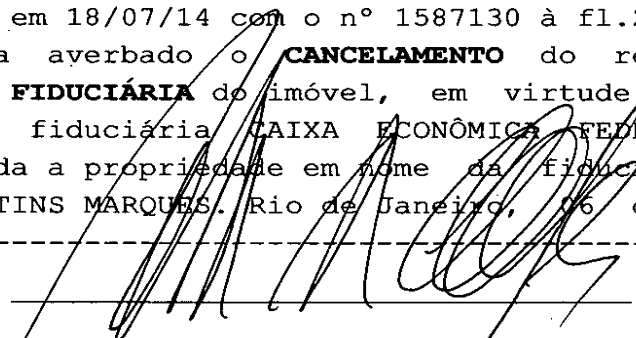
166531

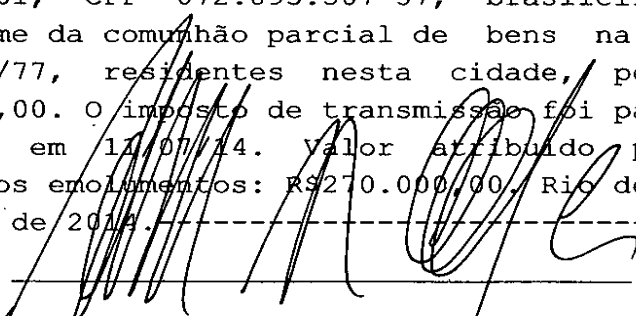
FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 20/06/14, prenotado em 18/07/14 com o nº 1587130 à fl.202v do livro 1-II, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante CLAUDIA MARIA MARTINS MARQUES. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2014.-----
O Oficial  EAID95377 XFL

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CLAUDIA MARIA MARTINS MARQUES, anteriormente qualificada, assistida de seu marido JORGE ALVES DE ABREU, brasileiro, servidor público estadual, identidade CNH/DETRAN/RJ 00378925451, CPF 793.278.937-00 em favor de DEBORA CORREA DA LUZ, enfermeira e nutricionista, identidade SECC/DETRAN/DIC/RJ 11316800-9, CPF 074.921.427-90 e seu marido MARCIO MARQUES DE AQUINO, técnico em mecânica, identidade CNH/DETRAN/RJ 00134564361, CPF 072.895.507-57, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$270.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1887742 em 11/07/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$270.000,00. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2014.-----
O Oficial  EAID95378 VOG

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DEBORA CORREA DA LUZ e seu marido MARCIO MARQUES DE AQUINO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$189.000,00, regendo-se o contrato pelas demais
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPME3-SGQDM-4SH44-FZFZV>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

2336124/0076

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0166531-40

MATRÍCULA

166531

FICHA

3

VERSO

cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$270.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$189.000,00. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2014.-----

O Oficial

EAID95379 NDZ

AV - 14

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0628778-6 série 0614, INTEGRAL, emitida em 20/06/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$189.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 13. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2014.-----

O Oficial

EAID95380 SYO

AV - 15

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/12/25, prenotado em 26/12/26 com o nº 2310476 à fl.132 do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 19/01/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/01/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários DEBORA CORREA DA LUZ e seu marido MARCIO MARQUES DE AQUINO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/02/26, 02/03/26 e 03/03/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 26/02/26 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
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPME3-SGQDM-4SH44-FZFZV>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

2336124/0076

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

166531

FICHA

4

CNM:089425.2.0166531-40
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

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 13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$18.934,00. Rio de Janeiro, 31 de março de 2026.-----

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

EFCI94046 YQU

AV - 16

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 11/05/26, prenotado em 12/05/26 com o nº 2336124 a fl.154 do livro 1-NG, 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 os fiduciários DEBORA CORREA DA LUZ e seu marido MARCIO MARQUES DE AQUINO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2942833 em 10/04/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$302.610,63. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2026.-----

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

EFCZ13384 EGQ

AV - 17

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$189.000,00. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2026.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPME3-SGQDM-4SH44-FZFZV>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ16009 ZBX

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

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

2336124/0076

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0166531-40

MATRÍCULA

166531

FICHA

4

VERSO

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

EFCZ13385 CPY

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2026.-----

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

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, 20 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPME3-SGQDM-4SH44-FZFZV>

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

onr