



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0618
2328076/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
38.849	01



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

Data 13 de outubro de 1978.

IMÓVEL Estrada do Tindiba nº 1.957, antigo 785, casa X da vila no lote 3 do P.A. nº 18.727. FREGUESIA: JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO: FRE nº 732.806. - C.L. nº 4.083. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 9,65m de frente e fundos, por 7,00m de ambos os lados, confrontando à esquerda com a casa VIII, de JOSÉ FERREIRA PINTO, à direita com terreno destinado a casa XI, de JOSÉ FERREIRA PINTO e de ANGELO FERREIRA PINTO e nos fundos com o imóvel nº 1.973, da Estrada do Tindiba, de SOJET MÓVEIS LTDA. . PROPRIETÁRIOS: 1º) ANGELO FERREIRA PINTO, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com AUREA VIEIRA PINTO, do lar, brasileira, identidades do SRE e IFP nºs. ---- 651.795 e 1.699.405, respectivamente, CPF nº 062.657.317-34, residentes e domiciliados nesta cidade; e 2º) JOSÉ FERREIRA PINTO e sua mulher ELVIRA DO NASCIMENTO FERREIRA PINTO, portuguesa, do lar, portadora da carteira de identidade do SRE nº 2.980.156, C.P.F. sob o nº 002.089.907-63, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Livros 3-E nº 3.558, Fls. 248 (Lote 7); 3-E nº 3.559, Fls. - 248 (Lote 6); 3-GE nº 89.663, Fls. 209 (permuta de metade do lote 6 por metade do lote 7); 3-GD nº 89.664, Fls. 209 (permuta de metade do lote 7 por metade do lote 6); 3-GE nº 89.665, Fls. 64 (área investida aos lotes 6 e 7); nessas transcrições foi averbado em 10/12/71 a unificação dos lotes 6 e 7 com a área de investidura; o desmembramento aprovado pelo P.A. nº 18.727, surgindo o lote 3 de vila e o terreno atribuído a cada casa de vila e a construção do prédio que teve habite-se em 26/10/55. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1978. - O Esc. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

00038849



R 1 EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - Por Escritura de 18/10/77 do 3º Ofício de - Notas, Livro nº 2.629, Fls. 27 ratificada por outra de 06/07/78, da 12a. Circunscrição do Registro Civil, Livro nº J-43, Fls. 89vº., o - Espólio de JOSÉ FERREIRA PINTO, representado por sua inventariante ELVIRA DO NASCIMENTO FERREIRA PINTO, conforme Alvará da 4a. Vara de Órfãos e segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2M98-NX4PL-MQYFU-X235K>

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

2328076/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.849

FICHA

01

VERSO

e Sucessões do 2º Ofício expedido em 27/02/78, e ANGELO FERREIRA PINTO e sua mulher AUREA VIEIRA PINTO, antes qualificados, resolveram - extinguir o condomínio de forma que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer exclusivamente ao Espólio de JOSÉ FERREIRA PINTO. Dando para os efeitos fiscais o valor de Cr\$48.260,00. IMPOSTO DE - TRANSMISSÃO: Guia nº 2.467.351, paga em 11/10/77. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1978.

O Esc. Juramentado

O Oficial

[Handwritten signatures]

Av.02 CASAMENTO - À requerimento de 15/12/1982, instruído com Certidão de Casamento da 6ª Circunscrição d/c de 27/12/1982, Lº 321 fls. 191 nº 3347, hoje arquivados, fica averbado que ALFREDO MALLET SOARES BASTOS e FATIMA MARIA FERREIRA PINTO, contraíram matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11/01/1980, passando ela a assinar-se FATIMA MARIA FERREIRA BASTOS. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1983. --- Tec.jud.juramentado

O Oficial

[Handwritten signatures]

R-03 PARTILHA - TRANSMITENTE: O Espólio de JOSE FERREIRA PINTO, em que foi inventariante Elvira do Nascimento Ferreira Pinto.- ADQUIRENTES: ELVIRA DO NASCIMENTO FERREIRA PINTO, portuguesa, viúva, do lar, CPF nº 002.089.907-63; 2ª) JULIA PINTO VAZ PEREIRA, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com ANTONIO THADEU VAZ PEREIRA, CPF nº 404.778.007-34 e FATIMA MARIA FERREIRA BASTOS, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ALFREDO MALLET SOARES BASTOS, CPF nº 596.081.887-68, todas residentes nesta cidade.- FORMA DO TITULO: Formal de Partilha da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões, Cartório do 2º Ofício de 22/04/1980, contendo sentença de 21/03/1980 e Aditamentos da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões de 10/11/1982 e 15/12/82 VALOR: Cr\$100.000,00.- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guias nºs 2.509.414 e 2.502.754 pagas em 29/03/1977 e 16/04/1982.- A PARTILHA FOI FEITA NA

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2M98-NX4PL-MQYFU-X235K>

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

2328076/0120

REGISTRO GERAL

MATRICULA
38.849

FICHA
02



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

continuação da ficha 01

NA PROPORÇÃO DE 1/2 PARA A 1ª E DE 1/4 PARA CADA UMA DAS DEMAIS.- Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1983.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 25/11/15, prenotado em 03/06/16 com o nº 1696959 à fl.257 do livro 1-IX, instruído por cópia do documento, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 para constar que a outorgada ELVIRA DO NASCIMENTO FERREIRA PINTO está inscrita no CPF 534.618.197-00. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2016.-----

O Oficial

EBPP18929 ASV

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

R - 5 **DOAÇÃO:** Pela escritura de 31/07/92 do 2º Ofício, livro J-344, fl.57, prenotada em 03/06/16 com o nº 1696960 à fl.257 do livro 1-IX, fica registrada a **DOAÇÃO DE METADE** do imóvel, com **TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE**, feita por ELVIRA DO NASCIMENTO FERREIRA PINTO, identidade SE/DPMF 1.153.097, anteriormente qualificada, em favor de **1) FÁTIMA MARIA FERREIRA BASTOS**, do comércio, identidade IFP 04315833-6, casada com ALFREDO MALLETT SOARES BASTOS, residente em Aracaju/SE e **2) JULIA PINTO VAZ PEREIRA**, identidade IFP 03695398-2, casada com ANTONIO THADEU VAZ PEREIRA, anteriormente qualificadas, tendo sido declarado o valor de Cr\$1,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 4.64.396250-6 em 12/06/92. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.321,75. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2016.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2M98-NX4PL-MQYFU-X235K>

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

2328076/0120

REGISTRO GERAL

MATRICULA

38849

FICHA

2

VERSO

O Oficial

[Assinatura]

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBPP18933 DIK

R - 6

USUFRUTO: Pela escritura que serviu para o registro 5, fica registrado o **USUFRUTO VITALÍCIO DE METADE** do imóvel em favor de ELVIRA DO NASCIMENTO FERREIRA PINTO, constituído por reserva. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.321,75. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2016.-----

O Oficial

[Assinatura]

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBPP18935 IUL

AV - 7

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 5, fica averbado o número 0732806-5, **CL** 04083-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2016.-

O Oficial

[Assinatura]

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBPP18937 SGZ

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 01/10/15, prenotado em 03/06/16 com o nº 1696961 à fl.257 do livro 1-IX, instruído pela certidão de 04/02/13 do 8º Ofício de Notas e Registro Civil de Aracaju/SE, Matrícula nº 1104940155 2013 4 00093 060 0031280 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **USUFRUTO** do imóvel, em virtude de falecimento da usufrutuária ELVIRA DO NASCIMENTO FERREIRA PINTO, ocorrido em 02/02/13. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 764.448630-8 em 14/12/15. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2016.-----

O Oficial

[Assinatura]

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBPP18997 GKQ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2M98-NX4PL-MQYFU-X235K>

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

2328076/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38849

FICHA

3

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

R - 9.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/05/18, prenotado em 04/06/18 com o nº 1807814 à fl.50 do livro 1-JN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **1) FATIMA MARIA FERREIRA BASTOS**, identidade SSP/RJ 30099226, anteriormente qualificada, assistida de seu marido **ALFREDO MALLET SOARES BASTOS**, brasileiro aposentado, identidade SSP/RJ 1368755, CPF 005.509.907-63; e **2) JULIA PINTO VAZ PEREIRA**, identidade SSP/RJ 036953982, anteriormente qualificada, e seu marido **ANTONIO THADEU VAZ PEREIRA**, brasileiro, aposentado, identidade SSP/RJ 2458723, CPF 332.335.517-20, em favor de **JULIANA CRISTINE DA SILVA REIS RODRIGUES**, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, identidade CNH/DETRAN/RJ 05021541366, CPF 055.335.367-52, residente nesta cidade, pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$3.597,60 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2176945 em 09/04/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$300.000,00. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2018.

O Oficial


Monica Cristina Carvalho Rocha
5ª Oficial Substituto
CTPS 09631/0095-RJ

ECPK20231 UQJ

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **JULIANA CRISTINE DA SILVA REIS RODRIGUES** 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\$130.000,00, 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\$305.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$130.000,00. Rio de Janeiro, segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2M98-NX4PL-MQYFU-X235K>



Valide aqui
este documento

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

2328076/0120

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0038849-33

MATRÍCULA

38849

FICHA

3

VERSO

Janeiro, 04 de julho de 2018.

O Oficial

ECPK20233 ANK

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 11 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1066556-0 série 0518, INTEGRAL, emitida em 15/05/18 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$130.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 10. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2018.

O Oficial

ECPK20234 DEF

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/11/2025, prenotado em 11/11/2025 com o nº2300523 à fl.74v do livro 1-NC, atualizado pelo requerimento datado de 04/12/2025, 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** da fiduciante JULIANA CRISTINE DA SILVA REIS RODRIGUES, anteriormente qualificada, realizada em 23/12/2025, nos termos do Art. 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 nº10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.011,67. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2026.

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

EFBK32592 PYF

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2M98-NX4PL-MQYFU-X235K>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCJ05820 NRQ

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

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

2328076/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38849

FICHA

4

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

CNM:089425.2.0038849-33

Continuação da ficha 3

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 30/03/2026, prenotado em 31/03/2026 com o nº2328076 a fl.165 do livro 1-NF, 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 a fiduciante JULIANA CRISTINE DA SILVA REIS RORIGUES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2931463 em 09/03/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$324.238,16. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2026.-----

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

EFCJ04079 AEG

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$130.000,00. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2026.-----

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

EFCJ04080 BCR

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2026.-----

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

EFCJ04081 QWO

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, 10 de abril de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2M98-NX4PL-MQYFU-X235K>

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



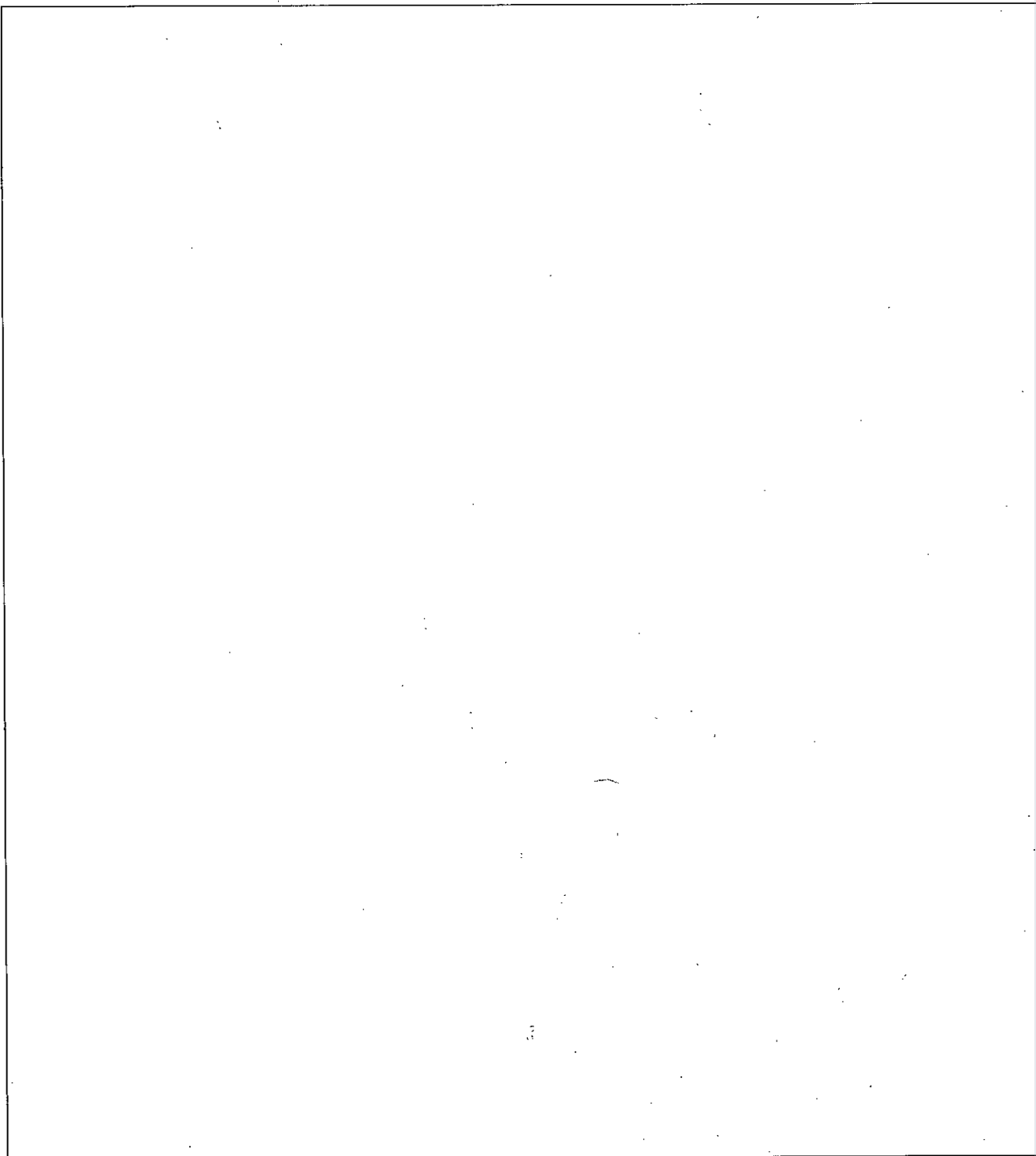
Valide aqui
este documento

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

2328076/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2M98-NX4PL-MQYFU-X235K>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

