



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0594  
2321099/0101

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

246.457

FICHA

01

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

29 de outubro de 1999

**IMÓVEL** Apartamento 507 do bloco 06 do edifício número 313 situado na Rua Pintor Leandro Joaquim, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e correspondente fração ideal de 1/280 do respectivo terreno que mede: 50,00m de frente, 70,00m nos fundos, 184,20m a direita, a esquerda partindo do alinhamento da Rua Pintor Leandro Joaquim mede: 20,50m aprofundando o terreno mais 15,77m alargando o terreno até alcançar o alinhamento da Rua Ministro Gabriel Piza por onde mede: 10,00m aprofundando o terreno mais 11,80m estreitando o terreno mais 2,30m em curva externa subordinada a um raio de 1,50m mais 43,60m aprofundando o terreno mais 15,00m alargando o terreno mais 107,38m aprofundando o terreno, confronta a direita com terreno da firma A. Machado Engenharia S/A., nos fundos com edificações industriais da firma Belfam Industriais Cosméticos S/A e a esquerda com os lotes 01 e 03 do PA. 42.135 e lote "A" da Rua Projetada (antiga Estrada do Curral das Éguas). Inscrição no FRE (MP) 041099 e CL nº 8938. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO LTDA-COOHAS GON, com sede em São Gonçalo-RJ, CGC nº 30.337.539/0001-00, tendo sido adquirido por compra a Treville Empreendimentos e Participações Ltda., conforme instrumento particular de 15.02.1990, registrado em 27.03.1990 com o nº 03 na matrícula 170.549. INDICADOR REAL: Leilão nº 11, fls. 111-112. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 1999.

00246457

O OFICIAL

**Av.01** HIPOTECA: Consta registrada com o nº 04 na matrícula 170549, em 21 de março de 1990, uma hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de 15.02.1990, retificado por instrumento particular de 15.12.1993, averbado com o nº 06 em 26.01.1994 na citada matrícula. Rio de Janeiro 29 de outubro de 1999.

O OFICIAL

**Av.02** CONSTRUÇÃO: Consta averbada com o nº 07 na matrícula 170.549, em 13 de janeiro de 1995, a construção do imóvel desta matrícula tendo sido concebida.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXMMKG-326J8-T547E-4X7KF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

246.457

FICHA

01

VERBO

dido o "habite-se" em 20.09.1994. - Rio de Janeiro, 20 de outubro de --  
1999.-----  
O OFICIAL

Av.03 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES: Foi hoje averbada com o nº 08 na matrícula nº  
170.549 a discriminação de frações. - Rio de Janeiro, 20 de outubro de -  
1999.-----  
O OFICIAL

R - 4 **PENHORA:** Pelo mandado de 18/03/04 da 12ª Vara de Fazenda  
Pública, prenotado em 29/09/04 com o nº 985249 à fl. 138  
do livro 1-FF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do  
imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$328,80  
decidida nos autos da ação de execução fiscal movida por  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de COOPERATIVA  
HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO LTDA - COOHASSGON (Processo  
nº 2002.120.054320-0). Para este registro não foram  
recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu  
cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos  
emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na  
data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de  
cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria  
Geral da Justiça, no processo nº 29682/97, publicada no  
Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 06 de outubro  
de 2004.-----  
O Oficial

AV - 5 **CESSÃO:** Pela escritura de 01/06/04 do 1º Ofício de  
Brasília-DF, livro 2489-E, fl. 1, prenotada em 21/12/05 com  
o nº 1045677 à fl. 217v do livro 1-FN, fica averbada a  
**CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em  
favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ  
04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, oriundos da  
**HIPOTECA EM 1º GRAU** registrada com o nº 4 na matrícula  
Segue na ficha 2

(R) 1º ato  
RGAI0341 OLC

(R) 1º ato  
RHZ80010 AMH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXMKMG-326J8-T547E-4X7KF>



Valide aqui  
este documento

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

2321099/0101

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

246457

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

170549, constante da averbação 1, pelo preço de R\$27.202.289,47 (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2006.-----  
O Oficial

AV - 6

(R).1 ato  
R0460557 HYL

**CANCELAMENTO:** Pela escritura de 07/06/11 do 24º Ofício, livro 6332, fl. 179, prenotada em 13/06/11 com o nº 1370328 à fl. 206 do livro 1444, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 1 de **HIPOTECA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2011.-----  
O Oficial

R - 7

(R).1 ato  
R0460538 UNK

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por COOHASGON-COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO LTDA, em favor de JORGE ANTONIO DA SILVA, militar, identidade M.D. 670985-1, CPF 051.977.497-33, e sua mulher LUANNE CARDOSO DUARTE, supervisora de vendas, identidade DIC/DETRAN/RJ 21442479-8, CPF 112.973.947-39, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$15.500,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$15.500,00. O pagamento do Imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1576247. **CONDIÇÃO:** Os compradores têm ciência da penhora constante no registro nº 4. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2011.-----  
O Oficial

AV - 8

**CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 3608/11 de 08/08/11 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 23/09/11 com o nº  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXMKMG-326J8-T547E-4X7KF>



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

2321099/0101

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
246457

FICHA  
2

VERSO

1391645 à fl. 725 do livro 1-HI, fica averbado o  
**CANCELAMENTO** do registro 4 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel,  
por determinação judicial (Processo nº 2002.120.054320-0).  
Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2011.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 9

**COMPRA E VENDA** Pela escritura de 25/04/13 do 17º Ofício,  
livro 7502, fl.006, prenotada em 10/05/13 com o nº  
1509714 à fl.117 do livro 1-HZ, fica registrada a **COMPRA  
E VENDA** do imóvel feita por JORGE ANTONIO DA SILVA e sua  
mulher LUANNE CARDOSO DUARTE, anteriormente qualificados,  
em favor de PEDRO PAULO CABRAL FILHO, brasileiro,  
solteiro, maior, analista de sistemas, identidade SSP/RJ  
067381400, CPF 942.051.407-20, residente nesta cidade,  
pelo preço de R\$160.000,00 sendo R\$30.224,98 com a  
utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O  
imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1774021 em  
10/04/13. Valor atribuído para base de cálculo dos  
emolumentos: R\$160.000,00. Rio de Janeiro, 21 de maio de  
2013.-----

O Oficial \_\_\_\_\_

R - 10

**ADJUDICAÇÃO:** Pela escritura de 11/06/21 do 9º Ofício de  
Notas, livro 96-E, fl. 185, prenotada em 23/06/21 com o  
nº 1985921 à fl. 163 do livro 1-LL, fica registrada a  
**ADJUDICAÇÃO** do imóvel, deixado por PEDRO PAULO CABRAL  
FILHO, falecido em 11/04/21, sendo advogado assistente  
JOÃO LEANDRO DO NASCIMENTO, inscrito na OAB/RJ com o nº  
36579, em favor de LÍDIA MARIÁ SALLES CABRAL, brasileira,  
viúva, do lar, identidade DETRAN/RJ 02324320-7, CPF  
012.151.497-86, não convivente em união estável,  
residente nesta cidade, pelo valor de R\$61.265,38. O  
imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2021-2-067060  
-5-00 em 04/06/21. Valor atribuído para base de cálculo  
dos emolumentos: R\$61.265,38. Rio de Janeiro, 01 de julho  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXMKMG-326J8-T547E-4X7KF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2321099/0101

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

246457

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

de 2021.-----

O Oficial

EDVO69594 ZJK

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

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 2006813-6, CL 08938-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2021.-

O Oficial

EDVO69595 DSV

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

R - 12

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 03/12/21, prenotado em 21/12/21 com o nº 2025748 à fl.94 do livro 1-LQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LIDIA MARIA SALLES CABRAL, não convivente em união estável, em favor de OSVANEIDE LEANDRA DOS SANTOS SANTANA, empregada doméstica, identidade DETRAN/RJ 32869326-2, CPF 063.170.985-14 e seu marido AGNALDO SANTANA DOS SANTOS FILHO, autônomo, identidade DETRAN/RJ 32172478-3, CPF 037.722.495-23 e ELISIA DE SOUZA SANTOS, empregada doméstica, identidade IIPM/BA 06618247-64, CPF 996.386.225-04 e seu marido AGNALDO SANTANA DOS SANTOS, autônomo, identidade IIPM/BA 0489259936, CPF 435.854.345-6 8, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00. O imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2443546 com base na lei 2.277/94 artigo 8 parágrafo único, I com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$130.000,00. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2022.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXMMKG-326J8-T547E-4X7KF>



2321099/0101

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

246457

FICHA

3

VERSO

O Oficial

EDZZ53575 ALI

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

R - 13

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por OSVANEIDE LEANDRA DOS SANTOS SANTANA e seu marido AGNALDO SANTANA DOS SANTOS e ELISIA DE SOUZA SANTOS e seu marido AGNALDO SANTANA DOS SANTOS 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\$102.141,57, 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\$202.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$102.141,57., Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2022.

O Oficial

EDZZ53580 YLN

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

AV - 14

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1691197-0 série 1221, INTEGRAL, emitida em 03/12/21 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$102.141,57 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2022.

O Oficial

EDZZ53582 PQW

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

Sigue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXMKG-326J8-T547E-4X7KF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2321099/0101

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0246457-46

MATRÍCULA

246457

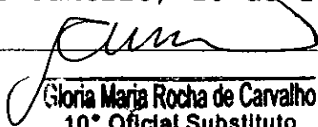
FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 3

AV - 15 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 13, para constar que o nome do marido da primeira devedora é AGNALDO SANTANA DOS SANTOS FILHO: Rio de Janeiro; 10 de fevereiro de 2022:-----

O Oficial

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

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/10/2025, prenotado em 27/10/2025 com o nº2297066 à fl.250v do livro 1-NB, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/11/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários 1) OSVANEIDE LEANDRA DOS SANTOS SANTANA e seu marido AGNALDO SANTANA DOS SANTOS FILHO 2) ELISIA DE SOUZA SANTOS e seu marido AGNALDO SANTANA DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 12/12/2025, 15/12/2025 e 16/12/2025, 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 11/12/2025 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 nº13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.881,64. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2026.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXMKKG-326J8-T547E-4X7KF>



Valide aqui  
este documento

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

2321099/0101

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0246457-46

MATRÍCULA

246457

FICHA

4

VERSO

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

EFBA23022 ZQW

AV - 17

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 26/02/2026, prenotado em 27/02/2026 com o nº2321099 a fl.214 do livro 1-NE, 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 1)OSVANEIDE LEANDRA DOS SANTOS SANTANA e seu marido AGNALDO SANTANA DOS SANTOS FILHO; 2)ELISIA DE SOUZA SANTOS e seu marido AGNALDO SANTANA DOS SANTOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº2916083 emitida em 21/01/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$214.872,70. Rio de Janeiro, 11 de março de 2026.-----

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

EFBW71038 PAL

AV - 18

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 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\$102.141,57. Rio de Janeiro, 11 de março de 2026.-----

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXMKMG-326J8-T547E-4X7KF>



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBW72296 DJY**

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

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

2321099/0101

**REGISTRO GERAL**

CNM: 089425.2.0246457-46

MATRÍCULA

246457

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

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

**EFBW71041 QSW**

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, 11 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXMKG-326J8-T547E-4X7KF>



Valide aqui  
este documento

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

2321099/0101

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
|           | VERSO |

Empty registration area

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXMMKG-326J8-T547E-4X7KF>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

