



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0616
2279275/0235

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
147.229	01

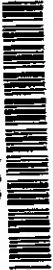
SC



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis - Cartório do 9.º Ofício
09 de outubro de 1986.-

IMÓVEL PRAÇA DA BÍBLIA nº 40, aptº 402, com a fração de 0,0250 do terreno (lote 12 do PA 33585).- FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO NO FRE: 896.472(MP) CL 2108.- CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno me de de frente para a rua A: 14,50m em curva externa subordinada a um raio de 43,00m; 92,00m à direita, confrontando com a divisa lateral esquerda do lote 11 da rua A; 85,00m à esquerda, confrontando com a divisa lateral direita do lote 13 da rua A e 63,00metros de fundos, pelo alinhamento da rua Daniel, por onde também faz testada.- PROPRIETÁRIA: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB RJ, com sede nesta cidade, CGC nº 33.525.221/0001-32.- TITULO AQUISI- TIVO: Desapropriação, processada na 4ª Vara da Fazenda Pública, con- tra Adelina Grimaldi Seabra e seu marido Ricardo Seabra Moura, regis- trada em 06/06/68 no Lº 3-1º às fls. 268 sob o nº 63.207 e matricula- da sob o nº 11.480.- Rio de Janeiro, 09 de outubro de 1986.- Tec.jud.juramentado *[Signature]*
O Oficial

00147229



Av.01 HIPOTECA EM 1º GRAU- Sob o nº 01 na mat. 11480, foi registrada em 04/ 10/76, uma hipoteca, que grava a totalidade do empreendimento, tendo sido seu valor, prazo e juros alterados, conforme Av.02 da citada ma- trícula, sendo credor o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Bra- sília-DF e serviços nesta cidade, CGC nº 33.633.686/0001-07.- Rio de Janeiro, 09 de outubro de 1986.- Tec.jud.juramentado *[Signature]*
O Oficial

Av.02 HABITE-SE - Na mat. nº 120.188, sob o nº 04, foi hoje averbado o ha- bite-se do imóvel desta matrícula, concedido em quinze de junho de mil novecentos e oitenta e quatro.- Rio de Janeiro, 09 de outubro de 1986.- Tec.jud.juramentado *[Signature]*
O Oficial

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF99N-YAMA6-TGBGM-NYWHP>

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


2279275/0235

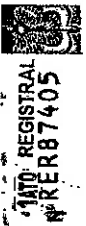
REGISTRO GERAL

MATRICULA
147.229

FICHA
01
VERSO

AV.03 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 28.03.94, prenotado em 08.04.94, às fls. 280, sob o nº 565.954, do livro I-DA, instruído por certidão nº 159203 de 11.12.79, da SMOSP, fica averbado que, Do Decreto nº 1876, de 10 de novembro de 1978, reconhece em caráter condicional, de acordo com o projeto 9.620-33.585, os seguintes logradouros situados na XVI-RA-JACAREPAGUÁ, a Rua da Luz, antes conhecida com o nome de Rua A, que começa na Rua Daniel, lado ímpar, - 81,00m depois da Av. Ezaquiel, e termina na Praça da Bíblia, com --- 154,00m de extensão. A Praça da Bíblia, situada no fim da Rua da Luz com 2.121,31m². Rio de Janeiro, 15 de abril de 1994.
O OFICIAL

AV - 4  **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 407/03 de 12/12/03, prenotado em 10/03/04 com o nº 960122 à fl. 131 do livro I-FC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 1 da matrícula 11480 de **HIPOTECA EM 1º GRÃO** do imóvel, constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Rio de Janeiro, 25 de março de 2004.--
O Oficial

R - 5  **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/07/81 do 23º Ofício, livro 4014, fl. 6, prenotada em 10/03/04 com o nº 960124 à fl. 131 do livro I-FC, rerratificada pela escritura de 21/01/04 do 24º Ofício, livro I-340, fl. 187, prenotada em 10/02/04 com o nº 956861 à fl. 13v livro I-FC, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão na posse, feita por COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ em favor de ANTONIO CARLOS CAPELLA, operador montador, identidade IFP 3575350, CPF 433.477.547-00, e sua mulher CLAUDETE DUARTE CAPELLA, costureira, identidade IFP 02777538-6, CPF 252.501.757-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens,
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF99N-YAMA6-TGBGM-NYWHP>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
147229

FICHA
2

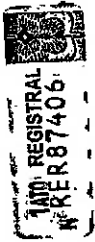
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$519.232,93 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 25 de março de 2004.-----
O Oficial

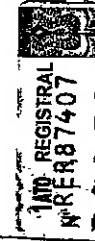
R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/01/04 do 24º Ofício livro 5340 fl. 187, prenotada em 10/02/04 com o nº 956861 a fl. 13V do livro 1-FC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB em favor de ANTONIO CARLOS CAPELLA e sua mulher CLAUDETE DUARTE CAPELLA, pelo preço de Cr\$519.232,93. Assento do imposto de transmissão conforme guia nº 1761/2007 de 28/11/03. Rio de Janeiro, 25 de março de 2004.-----
O Oficial



AV - 7

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 6, fica averbado o número 1485062-2 CL 16219-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos de imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 25 de março de 2004.-----
O Oficial



- 8

ADJUDICAÇÃO: Pela carta de 08/04/2022 da 3ª Vara de Família de Jacarepaguá/RJ, contendo sentença de 19/09/2011, prenotada em 09/05/2022 com o nº 2050833 a fl.96v do livro 1-LT, extraída dos autos de divórcio consensual de CLAUDETE DUARTE CAPELLA e ANTONIO CARLOS CAPELLA (Processo nº 0028648-75.2011.8.19.0203), fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de CLAUDETE CLEMENTE DUARTE, divorciada, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$51.333,12. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2021-3-020522-6-00 em 23/02/2021. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2022.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF99N-YAMA6-TGBGM-NYWHF>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
147229	2 VERSO

O Oficial

EECT11845 IVU

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

R - 9 **ADJUDICAÇÃO:** Pela escritura de 29/03/2021 do 24º Ofício de Notas, livro 7942, fl.125, prenotada em 09/05/2022 com o nº2050834 à fl.96v do livro 1-LT, fica registrada a **ADJUDICAÇÃO** do imóvel, deixado por CLAUDETE CLEMENTE DUARTE, falecida em 08/11/2019, sendo advogada assistente PATRICIA DUARTE ANTONUCCI, inscrita na OAB/RJ com o nº112171, em favor de MICHELE RENATA CAPELLA, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, assistente administrativo, identidade DETRAN/RJ 00708902963, CPF 080.759.187-46, residente nesta cidade, pelo valor de R\$51.333,12. O imposto de transmissão foi isento de pagamento, conforme nº2021-2-022881-3-00. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$56.683,52. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2022.

O Oficial

EECT11849 HRO

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

AV - 10 **CÓDIGO DE LOGRADOURO:** Pela escritura que serviu para o registro 9, fica averbado o número 26220-6 do **CÓDIGO DE LOGRADOURO** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2022.--

O Oficial

EECT11851 FKE

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

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 01/07/22, prenotado em 07/07/22 com o nº 2063263 à fl.243 do livro 1-LU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MICHELE RENATA CAPELLA, anteriormente qualificada, em favor de RIELI QUIARA DE LIRA SILVA, brasileira, Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF99N-YAMA6-TGBGM-NVWHP>



Valide aqui este documento

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

2279275/0235

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
147229

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

solteira, não convivente em união estável, cabeleireira, identidade DETRAN/RJ 347372641, CPF 108.917.437-31, residente nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2489572 com base na lei 2277/94 artigo 8º, parágrafo único, inciso I com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$140.000,00. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2022.-----

O Oficial

EEEEP77413 TVU

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

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RIELI QUIARA DE LIRA SILVA 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\$87.000,00, 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\$146.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$87.000,00. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2022.-----

O Oficial

EEEEP77414 UQE

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

AV - 13

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1856526-3 série 0722, INTEGRAL, emitida em 01/07/22 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$87.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação. Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF99N-YAMA6-TGBGM-NYWHP>

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

2279275/0235

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0147229-37

MATRÍCULA 147229	FICHA 3
	VERSO

Fiduciária do registro 12. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2022.

O Oficial

EEED77415 QCI

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

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/04/25, prenotado em 02/04/25 com o nº 2255279 à fl.248 do livro 1-MU, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/04/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante RIELI QUIARA DE LIRA SILVA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26, 27 e 28/05/25, 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 22/05/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.682,90. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.

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

EEYJ31752 VBT

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/08/25, prenotado em 05/08/25 com o nº 2279275 a fl. 210v do livro 1-MZ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF99N-YAMA6-TGBGM-NYWHP>



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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD19115 XOS
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2279275/0235

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
147229	4

CNM:089425.2.0147229-37
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante RIELI QUIARA DE LIRA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 14, 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 nº 2844850. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$152.586,12. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEZD17313 PGH

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$87.000,00. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEZD17314 SLD

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2025.-----

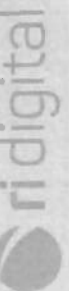
Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEZD17316 UKD

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, 14 de agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF99N-YAMA6-TGBGM-NYWHP>

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

2279275/0235

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF99N-YAMA6-TGBGM-NYWHP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2279275 em 05/08/2025, no livro 1-MZ, folha 210V, foi registrado/averbado em 14/08/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-5)	1	511,02
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	5	14,35
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	33,02
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		330,26
LEI 4664/05		82,56
LEI 111/06		82,56
LEI 6281/12		99,07
LEI 691/84 - ISS		88,64

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

147229 - AV.15, AV.16, AV.17

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>

EEZD17313 PGH - EEZD17314 SLD - EEZD17316 UKD



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 37248/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.381,76, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 14/08/2025, acima discriminados.


 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 81786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430