



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0595
2298849/0126

REGISTRO GERAL

MATRICULA

90.365

FICHA

01

SC



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

18 de junho de 1982.

IMÓVEL

AVENIDA DAS AMÉRICAS nº 2.300, sala 124 do Bloco "B" com a fração de 10/1.000 do terreno, com direito a uma vaga na garagem no pavimento do subsolo do edifício.- FREGUESIA DE JACAREPAGUA.- INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1.400.470 CL 9.547.- CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 210,00m de frente, 37,47m nos fundos em curva interna, 24,00m em reta mais 4,08m mais 40,50m em curva externa mais 4,08m em curva interna, mais 24,00m em reta, mais 37,47m em curva interna, 30,00m à direita e 30,00m à esquerda, confrontando de ambos os lados e pelos fundos com o lote 3 do mesmo PA da Hendel S/A Imobiliária e Agro-Pecuária e outra ou sucessores.- PROPRIETÁRIAS: 1º) HENDEL S/A IMOBILIARIA E AGRO.-PECUARIA, com sede nesta cidade, CGC, número 34.272.823/0001-98 e 2º) FAZENDA SÃO JOSE DE FERREIROS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 42.363.796/0001-97.- TÍTULO AQUISITIVO: Lº 3-ID fls. 250 nº 120.282.- Rio de Janeiro, 18 de junho de 1982.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

R-01

COMPRA E VENDA - Por escrituras de 08/01/1980, Lº 1287 fls. 34 do 21º Ofício de Notas e a de 24/05/1982, Lº 3490 fls. 73 Ato 26 do 18º Ofício de Notas, HENDEL S/A IMOBILIARIA E AGROPECUARIA e a FAZENDA SÃO JOSE DE FERREIROS LTDA, antes mencionadas, venderam o imóvel a EDIVALDO DE OLIVEIRA LIMA, brasileiro, cirurgião dentista, casado pelo regime da comunhão de bens com Nancy Martins de Oliveira Lima Identidade do M. Ex. nº 7G-20.852, CPF nº 009.526.647-04, residente nesta cidade, por Cr\$940.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.400.662 em 07/01/1980.- Rio de Janeiro, 18 de junho de 1982.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC6B7-QGAJE-FCGPG-2HHSQ>

00090365



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

2298849/0126

REGISTRO GERAL

MATRICULA

90365

FICHA

1

VERSO

R-2 **PENHORA:** Pelo Mandado de 10/12/01 da 12ª Vara de Fazenda Pública prenotado em 22/03/02 com o número 867987 à fl.106 do livro 1-EP, -- fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel para garantia da dívida no valor de R\$5.586,42 e decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de EDIVALDO DE OLIVEIRA LIMA -- (Processo número 1573/95). Para este registro não foram recolhidos os 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 decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça, no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/1997. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2002.-----
O Oficial

AV-3 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 74742 à fl.66 do livro 6-BZ. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2002.-----
O Oficial

R - 4 **PENHORA:** Pelo mandado de 07/06/04, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 04/04/05 com o nº 1007144 à fl. 28v do livro 1-FI, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.324,22, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2003.120.014283-9). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2005.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC6B7-QGAJE-FCCPG-2HHSQ>

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

2298849/0126

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

90365

FICHA

2

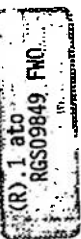
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

O Oficial

R - 5

PENHORA: Pelo mandado de 07/06/04, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 04/04/05 com o nº 1007145 à fl. 29 do livro 1-FI, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$7.656,79, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2003.120.014282-7). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2005.

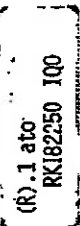
O Oficial



R - 6

PENHORA: Pelo mandado de 23/11/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 05/06/07 com o nº 1117854 à fl. 120v do livro 1-FX, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$7.742,11, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2005.120.008651-8). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2007.

O Oficial



Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC6B7-QGAJE-FCGPG-2HHSQ>

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

2298849/0126

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
90365

FICHA
2

VERSO

R - 7 **ARREMATACÃO:** Pela carta de 15/09/09 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotada em 09/11/09 com o nº 1264206 à fl. 289 do livro 1-GQ, extraída dos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BLUE SKY em face de EDIVALDO DE OLIVEIRA LIMA e sua mulher NANCY MARTINS DE OLIVEIRA LIMA, fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel feita por AIRTO AUGUSTO FERNANDES JUNIOR, brasileiro, advogado, identidade OAB/RJ 96680, CPF 877.640.247-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com CHRISTIANNE KROPOTOFF RIBEIRO FERNANDES, residente nesta cidade, pelo valor de R\$35.501,00. Valor do imóvel atribuído para base de cálculo: R\$83.540,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1391035 em 27/07/09. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência das penhoras registradas com os nºs 2, 4, 5 e 6 Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2009.-----
O Oficial _____

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 20/04/15, prenotado em 24/04/15 com o nº 1634559 à fl.109 do livro 1-IP, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AIRTO AUGUSTO FERNANDES JUNIOR, anteriormente qualificado e sua mulher CHRISTIANNE KROPOTOFF RIBEIRO FERNANDES, brasileira, nutricionista, identidade IFP 08891698-6, CPF 023.672.667-60 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\$330.000,00, 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, é atribuído o valor de R\$596.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$330.000,00. **CONDIÇÃO:** A credora tem ciência das penhoras registradas com os nºs 2, 4, 5 e 6. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2015.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC6B7-QGAJE-FCGPG-2HHSQ>

(R) 1-ato
R0776251 SKA

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

2298849/0126

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
90365	4

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

CNM: 089425-2-0098365-06

Continuação da ficha 3

averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários AIRTO AUGUSTO FERNANDES JUNIOR e sua mulher CHRISTIANNE KROPOTOFF RIBEIRO FERNANDES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08/01/25, 09/01/25 e 10/01/25, 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 07/01/25 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 nº 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$43.243,10 . Rio de Janeiro, 11 de julho de 2025.-----

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

EEYJ44546 QPW

AV - 15

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 03/11/25, prenotado em 04/11/25 com o nº 2298849 a fl. 14v do livro 1-NC, 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 AIRTO AUGUSTO FERNANDES JUNIOR e sua mulher CHRISTIANNE KROPOTOFF RIBEIRO FERNANDES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC6B7-QGAJE-FCGPG-2HHSQ>



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
EFAS10687 RLB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2298849/0126

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0090365-06

MATRÍCULA

90365

FICHA

4

VERSO

transmissão foi pago pela guia nº 2879851 em 24/10/25.
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$620.472,53. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS08560 WNA

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 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$330.000,00. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS08566 TYF

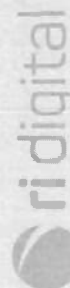
CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC6B7-QGAJE-FCGPG-2HHSQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em só lugar





Valide aqui
este documento

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

2298849/0126

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
90365

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

EAWI88975 ENS

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 9 **INDISPONIBILIDADE:** Pelos Ofícios nº 1005/16 de 09/12/16 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ, prenotado em 12/12/16 com o nº 1724796 à fl.60 do livro 1-JC e nº 22/17 de 16/01/17, prenotado em 17/01/17 com o nº 1730369 à fl.261 do livro 1-JC, ambos da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por OSCAR MIKAMI em face de AIRTO AUGUSTO FERNANDES JUNIOR (Processo nº 0043938-73.2015.8.19.0209). Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2017.

O Oficial

EBVY36770 UHP

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 4995/2018 de 19/12/2018 da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 08/01/19 com o nº 1845356 à fl.201 do livro 1-JR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2005.120.008651-8). Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2019.

O Oficial

ECVN14518 FTY

Glória Maria Rocha de Carvalho
10ª Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 4993/2018 de 19/12/2018 da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 08/01/19 com o nº 1845357 à fl.201 do livro 1-JR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, por determinação judicial
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC6B7-QGAJE-FCGPG-2HHSQ>

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



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

2298849/0126

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0090365-06

MATRÍCULA

90365

FICHA

3

VERSO

(Processo nº 2003.120.014282-7). Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2019.

O Oficial

ECVN14519 HOA

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

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 4992/2018 de 19/12/2018 da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 08/01/19 com o nº 1845358 à fl.201 do livro 1-JR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2003.120.014283-9). Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2019.

O Oficial

ECVN14520 EWQ

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

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 4996/2018 de 19/12/2018 da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 22/01/19 com o nº 1847178 à fl.267 do livro 1-JR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0148815-10.1995.8.19.0001). Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2019.

O Oficial

ECVN27328 ZFG

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

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/10/24, prenotado em 09/10/24 com o nº 2222224 à fl.259v do livro 1-MQ, atualizado pelo requerimento datado de 24/10/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 05/11/24, fica

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC6B7-QGAJE-FCGPG-2HHSQ>

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: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2298849 em 04/11/2025, no livro 1-NC, folha 14V, foi registrado/averbado em 01/12/2025 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	1.020,48
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
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	40,78
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		407,81
LEI 4664/05		101,95
LEI 111/06		101,95
LEI 6281/12		122,34
LEI 691/84 - ISS		109,46

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

90365 - AV.15, AV.16

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>

EFAS08560 WNA - EFAS08566 TYF



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 56642/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.934,85, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 01/12/2025, 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