



Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA	AGP
138.375	01	



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

18 de novembro de 1985.-

IMÓVEL RUA ALBANO, fração de 61/2.306 do terreno, que corresponderá ao apartamento nº. 305 do Bloco.01 com direito a uma vaga de garagem, localizada no primeiro pavimento (acesso), a ser usada indistintamente no local para tanto destinado, do edifício aí em construção sob o nº 244.- FREGUESIA DE JACARÉPAGUA.- Inscrição FRE nº. 181.680 (MP) CL 1.069.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 22,00m de largura por 110,00m de extensão, confrontando nos fundos com terreno da Vila Albano e dos lados com os prédios nºs. 236 de Emilia Joana da Fonseca Marques e 252 de Teófilo Fernandes Ribeiro.- PROPRIETÁRIA CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. com sede nesta cidade, CGC nº. 33.537.184/0001-82. TÍTULO AQUISITIVO - R.09 - Matrícula número 42.329.- Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1985.-
 Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
 O Oficial *[Assinatura]*



Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na matrícula nº. 42.329 acha-se registrado sob o nº. 10 o Memorial de Incorporação.- Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1985.-
 Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
 O Oficial *[Assinatura]*

R.02 HIPOTECA EM 1.º GRAU - CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC nº. 00.360.305/0198-/08.- DEVEDORA - CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. antes qualificada.- FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular datado de 17/10/1.985.- VALOR - Cr\$3.328,358.418 equivalente na data do título a 57.090,00000 UPCs (destinado a construção de dois prédios residenciais composto de 42 apartamentos e 42 vagas de garagem, conforme memorial de incorporação objeto da Av.01).- JUROS - taxa nominal 10% / ao ano e taxa efetiva 10,47130% ao ano. PRAZO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS 12 meses.- PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO - 06 meses.- GARANTIA - Em garantia do financiamento ora concedido e demais obrigações assumidas,
 continua no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW5N9-TRHE3-ETBF4-5ZA28>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 138.375	FICHA 01
	VERSO

a devedora dá à credora em primeira e especial hipoteca, a fração do terreno, bem como, as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características do processo de financiamento, cujos projetos, cálculos, orçamentos e memorial descritivo passam a integrar este contrato na conformidade do que dispõe o Artº. 32 da Lei 4591 de 16.12.64.- Na garantia incluem-se outros imóveis.- A dívida esta sujeita a correção monetária e o contrato se rege pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1985
Tec. Jud. Juramentado _____
O Oficial _____

Av.3 - CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: Na matrícula 42329, sob o nº 11, foi averbada hoje a construção do imóvel objeto desta matrícula, que teve habitê-se em dezoito de setembro de mil novecentos e oitenta e seis e que inexistente débito de Chozil Empreendimentos Imobiliários Ltda para com o IAPAS. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 1986. .x.x.x.x.x
Tec. Jud. Juramentado: _____
Oficial: _____ js

Av.4 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - Na mat. 42.329, acha-se averbada sob o nº 12, a retificação do Memorial de Incorporação, citado na Av.01 desta matrícula.- Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1986
Tec. jud. juramentado _____
O Oficial _____ CFG

Av.5 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Fica o imóvel desta matrícula, desligado da hipoteca constante do R.2, conforme autorização da credora, contida no Instrumento Particular de 29/10/1.986. - Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1986
Tec. jud. juramentado _____
O Oficial _____

R.6 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na Av.5, CHOZIL EMPREENDIMEN continua na ficha 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW5N9-TRHE3-ETBF4-5ZA28>



2239498/0051

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
138.375

FICHA
02



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

continuação da ficha 01.-

TOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já citada, vendeu o imóvel por Cz\$346.000,00 a DELCIO DOS SANTOS PARADA, téc. mecânico e sua mulher JOCI PARADA / DOS SANTOS, professora, casados pela comunhão parcial de bens, e, / DAMÁSIO DOS SANTOS PARADA, projetista e sua mulher MARIELI MATTOS PARADA, desenhista, casados pela comunhão parcial de bens, brasileiros IEP n.ºs. 04701771-0; 04183542-2; 04701756-1 e 05653348-2, CPF n.ºs 665 494697/91; 666592727/04; 608616737/00 e 716205677/68, res. n/cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.º 464-181865.3 em 29/10/86. Consta do título que o imóvel acha-se inscrito no FRE sob o n.º 1.797.408 CL 1069. Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1986. Tec.jud.juramentado *[Signature]*
O Oficial *[Signature]*

R.7 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na Av.5, o(s) adquirente(s), hipotecou(aram) o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes citada, em garantia da dívida de Cz\$275.153,00 pagável em 192 prestações mensais e consecutivas de Cz\$3.309,50 que acrescidas dos acessórios elevam-se a Cz\$3.787,36, calculadas pelo PES/PRICE, vencendo-se a 1ª a 30 dias da data do título, aos juros de 10% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1986. Tec.jud.juramentado *[Signature]*
O Oficial *[Signature]*

Av. 08 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o n.º 2244 foi hoje registrada a convenção do Condomínio do Edifício SOLAR ALBANO. Rio de Janeiro, 13 de abril de 1988. OFICIAL: *[Signature]*

Av. 09 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no L.º 4-AV, n.º 66.984, fls 189v. Rio de Janeiro, 13 de abril de 1988. O OFICIAL *[Signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW5N9-TRHE3-ETBF4-5ZA28>



2239498/0051

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
138375	2 VERSO

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/01/08, prenotado em 30/01/08 com o nº 1155640 à fl. 281 do livro 1-GC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
RLJ17009 GZN

AV - 11 **DIVÓRCIO:** Pelo ofício 1293/09 de 30/06/09 da 3ª Vara de Família de Jacarepaguá-RJ, prenotado em 23/09/09 com o nº 1256323 à fl. 5 do livro 1-GQ, instruído pela certidão de casamento da 4ª Circunscrição, nº 27752, livro BE-61, fl. 37v, fica averbado o **DIVÓRCIO** de DÉLCIO DOS SANTOS PARADA e JOCI PARADA DOS SANTOS, conforme sentença homologatória de conversão de 06/04/04, voltando ela a usar o nome de solteira JOCI PARADA. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
RO657221 MFS

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 10/11/09 prenotado em 11/11/09 com o nº 1264595 à fl. 3 do livro 1-GR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DAMASIO DOS SANTOS PARADA e sua mulher MARIELI MATTOS PARADA e JOCI PARADA em favor de DELCIO DOS SANTOS PARADA casado pelo regime da separação legal de bens com LOURDES FILOMENA OLIVEIRA FABER, brasileira, do lar, identidade IFP 05596097-5, CPF 650.696.847-87, residente nesta cidade, pelo preço de R\$45.000,00, sendo R\$22.757,09 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1424496 em 10/11/09. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
ROM16769 RKM

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW5N9-TRHE3-ETBF4-5ZA28>



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

138375

FICHA

3

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

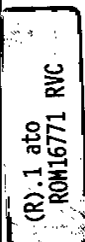
continuação da ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW5N9-TRHE3-ETBF4-5ZA28>



R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DELCIO DOS SANTOS PARADA casado com LOURDES FILOMENA OLIVEIRA FABER em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$22.242,91, 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\$60.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2009.-----
O Oficial _____



AV - 14

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 1797408-0, CL 01069-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2009.-----
O Oficial _____

AV - 15

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 17/07/14, prenotado em 18/07/14 com o nº 1586891 à fl.193v do livro 1-II, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante DELCIO DOS SANTOS PARADA e sua mulher LOURDES FILOMENA OLIVEIRA FABER. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2014.-----
O Oficial jam **EAHN05507 VIG**

R - 16

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/07/15, prenotado em 06/08/15 com o nº 1652676 à fl. 161v do livro 1-IR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel
Segue no verso





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA


138375

FICHA

3 VERSO

feita por DELCIO DOS SANTOS PARADA e sua mulher LOURDES FILOMENA OLIVEIRA FÁBER, anteriormente qualificados, em favor de 1)RAFAEL BATISTA DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletricitista, identidade CNH-DETRAN/RJ 03016659077, CPF 101.028.557-22, residente nesta cidade e 2)TATIANA ALTIVO MACHADO, brasileira, solteira, maior, assistente coordenador pedagógico, identidade CNH-DETRAN/RJ 04308039213, CPF 104.337.637-28, residente nesta cidade, pelo preço de R\$216.000,00, sendo R\$24.415,84 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1978072 em 04/08/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$216.000,00. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2015.-----


O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-P

EBDF88438 QBW

R - 17 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1)RAFAEL BATISTA DA COSTA e 2)TATIANA ALTIVO MACHADO, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$160.000,00, regendo-se o contrato pelas demais 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\$226.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$160.000,00. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2015.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-R

EBDF88439 WET

AV - 18 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 17/08/22, prenotado em 17/08/22 com o nº 2071454 à fl.238 do livro 1-LV, Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
138375

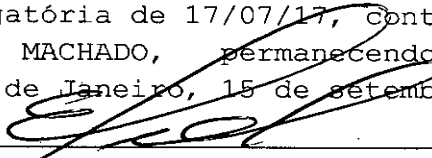
FICHA
4

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

instruído pela certidão de 16/03/21 do 6º RCPN, Matrícula nº 157750 01 55 2016 3 00002 160 0000360 00, fica averbado o **CASAMENTO** de RAFAEL BATISTA DA COSTA e TATIANA ALTIVO MACHADO, realizado em 24/09/16 pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a assinar TATIANA ALTIVO MACHADO. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2022.---

O Oficial  **EEGH48526 YEX**
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 19 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento e certidão que serviram para a averbação 18, fica averbado o **DIVÓRCIO DIRETO** de RAFAEL BATISTA DA COSTA e TATIANA ALTIVO MACHADO, conforme sentença homologatória de 17/07/17, continuando a assinar TATIANA ALTIVO MACHADO, permanecendo o imóvel em condomínio. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2022.-----

O Oficial  **EEGH48531 PEX**
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 20 **CESSÃO: (P.C.V.A)** Pelo instrumento particular de 11/07/22, prenotada em 03/08/22 com o nº 2068518 à fl.132 do livro 1-LV, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à aquisição **DE METADE** do imóvel, decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do registro 17, feita pelo fiduciante RAFAEL BATISTA DA COSTA, anteriormente qualificado, com a anuência da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em favor de TATIANA ALTIVO MACHADO, autônoma, anteriormente qualificada, e seu companheiro FILIPE ANDREI AFFONSO DE SALLES, brasileiro, solteiro, tradutor, identidade DETRAN/RJ 23838907-6, CPF 128.295.807-02, conviventes em união estável, pelo valor de R\$82.668,23 que assumiu as obrigações do empréstimo fiduciário, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2495385 em 28/07/22. Valor atribuído para

Segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0138375-21

MATRÍCULA 138375	FICHA 4 VERSO
---------------------	---------------------

base de cálculo dos emolumentos: R\$82.668,23. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH48536 ATL

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

AV - 21 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/06/24, prenotado em 21/06/24 com o nº 2200086 à fl.63v do livro 1-MQ, atualizado pelo requerimento datado de 10/07/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/07/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários TATIANA ALTIVO MACHADO e seu companheiro FILIPE ANDREI AFFONSO DE SALLES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/08/24, 28/08/24 e 29/08/24, 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 02/08/24 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 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.964,32. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN22855 SUD

AV - 22 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 02/01/2025, prenotado em Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW5N9-TRHE3-ETBF4-5ZA28>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWM69925 HEA

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

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

2239498/0051

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0138375-21

MATRÍCULA
138375

FICHA
5

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 4

03/01/2025 com o nº2239498 a fl.280v do livro 1-MS, 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 TATIANA ALTIVO MACHADO e seu companheiro FILIPE ANDREI AFFONSO DE SALLES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº21, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2770911 em 16/12/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$244.106,85. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWC64361 XNE

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 22 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$160.000,00. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWC64363 NBR

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 fevereiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW5N9-TRHE3-ETBF4-5ZA28>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

2239498/0051

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW5N9-TRHE3-ETBF4-5ZA28>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

