



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0603
2285663/0121

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.067

FICHA

01

NO



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
19 de junho de 1978

IMÓVEL Rua Barão nº 23, apartamento 401 tipo C, 4º pavimento, bloco 29, -
com a fração de 3/1840 do terreno. FREGUESIA: JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO:
FRE nº 1270084. C.L. nº 01358. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o
terreno mede 82,00m de frente pelo alinhamento projetado da Rua Barão,
9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m concordando os alinhamen-
tos projetado da Rua Barão e existente da Rua Aruti, 3,72m em curva su-
bordinada a um raio de 2,00m concordando com o alinhamento projetado -
da Rua Barão e Rua Particular, 17,50m pela referida Rua Particular em
curva externa subordinada a um raio de 43,50m, 2,60m em reta ainda pela
referida Rua Particular, alargando o terreno mede 10,00m mais 37,20m -
configurando um angulo obtuso interno as 5 últimas medições limitan-
do com a área doada para Escola, nos fundos mede 126,00m pelo alinha-
mento da Rua Florianópolis, por onde também o terreno faz testada, e -
mais 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m concordando com o -
alinhamento da Rua Aruti, 250,00m à direita pelo alinhamento da Traves-
sa Barão e 229,00m à esquerda pelo alinhamento existente da rua Aruti.
PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS AERONAUTAS E AEROVIÁRIOS -
"AEROBITA", com sede nesta cidade, CGC nº 33.752.718/0001-93. TÍTULO -
AQUISITIVO: Livros 3-ET nº 70.407, Fls. 146 e 3-GN nº 95.248, Fls. 176
(Doação de Área). Rio de Janeiro, 19 de junho de 1978.

00035067



O Esc. Juramentado

O Oficial

R 1 COMPRA E VENDA - Por escritura de 22/2/1978 do 19º Ofício de Niterói
RJ, Lº 212 fls. 49, a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS AERONAUTAS E AERO-
VIÁRIOS "AEROBITA", antes qualificada, vendeu o imóvel a ALONSO DE AL-
MEIDA SILVA e sua mulher NILZA MONTEIRO DE ALMEIDA SILVA, brasileiros
casados pelo regime da comunhão de bens, ele militar, ela do lar, iden-
tidades nºs 25715 e 149769 ambas do M. da Aeronautica, respectivamente,
inscritos no CPF nº 056.607.267/04, residentes e domiciliados nesta -
cidade, por Cr\$36.754,13, tendo sido o imposto de transmissão pago pe-
la guia nº 2462372 aos 23/9/1976. Rio de Janeiro, 19 de junho de 1978.

segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.067

FICHA

01

VERSO

Rio de Janeiro, 19 de junho de 1978.

O Esc. Juramentado

O Oficial

Av. 2 HIPOTECA EM 1º GRAU - No Livro 2-AR nº 18.760, Fls. 74, acha-se inscrita uma hipoteca em 1º grau, que grava o imóvel em causa, sendo credora a COFRELAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.924.251/0001-40 que caucionou seus direitos creditórios ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO.

SUB-ROGAÇÃO - Pelo título objeto do R-1, o (os) proprietário(s) ficou(aram) sub-rogado(s) no pagamento da dívida no valor de ----- Cr\$ 37.166,68 a ser paga na forma, cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de junho de 1978.

O Esc. Juramentado

O Oficial

Av.03 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Pelo Ofício nº 767/93 de 08/03/93, prenotado em 20/04/93, sob o nº 538.356, às folhas 129v do livro 1-CV, fica cancelado a caução objeto da Av.02, face a quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF sucessora do extinto BNH. Rio de Janeiro, 28 de abril de 1993.

O Oficial

Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo Ofício nº 471/93 de 07/04/93 prenotada em 20/04/93, sob o nº 538.357, às folhas 130, do livro 1-CV, fica cancelada a Av.02, face quitação dada pela credora. Rio de Janeiro, 28 de abril de 1993.

O Oficial

SEGUE NA FICHA 02



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

2285663/0121

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.067

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO
continuação da ficha 01

Av.05 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 6-BV, nº 7.091, às folhas 77. Rio de Janeiro, 28 de --
abril de 1993.-----
O Oficial-----

R - 6 **ARREMATACÃO:** Pela carta de 16/12/14 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ, prenotada em 21/01/15 com o nº 1619441 à fl.165 do livro 1-IN, extraída dos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DA COMUNIDADE RESIDENCIAL AERONÁUTICA em face de DUCIDÉA CORRÊA CUNHA DE SOUZA e outros (processo nº 0009036-30.2006.8.19.0203), fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel feita por ANTÔNIO VIEIRA GOMES, brasileiro, advogado, solteiro, identidade OAB/RJ 70962, CPF 127.691.347-87, residente nesta cidade, pelo valor de R\$98.000,00. Iserito de pagamento de imposto de transmissão conforme guia nº 19342716. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2015.-----
O Oficial-----

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

EAQZ53185 ICV

AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela carta que serviu para o registro 6, fica averbado o número 1.270.034-5 CL 01358-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2015.-----
O Oficial-----

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

EAQZ53186 PQL

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 24/06/16, prenotado em 25/07/16 com o nº 1705085 à fl.249v do livro 1-IZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U2DU-K37SS-JVU4V-KDWRS>

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



2285663/0121

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

35067

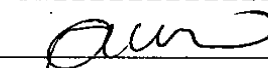
FICHA

2

VERSO

por ANTONIO VIEIRA GOMES, anteriormente qualificado, em favor de **1) JEZER DO CARMO LIMA**, mestre de padaria, identidade DETRAN/RJ 212927149, CPF 058.782.067-57 e sua mulher **ALINE DA SILVA LIMA**, auxiliar administrativa de departamento, identidade DETRAN/RJ 323423897, CPF 103.932.584-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade e **2) FRANKLIN DO CARMO LIMA**, açougueiro, identidade DETRAN/RJ 270069214, CPF 145.691.227-52 e sua mulher **MARCELLE DA SILVA LIMA**, auxiliar de logística, identidade DETRAN/RJ 302966080, CPF 177.257.447-38, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$17.751,35 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2048128 com base na lei 2277/94 artigo 8 parágrafo único com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$190.000,00. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2016.

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/915-RJ

EBPP32042 JNZ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JEZER DO CARMO LIMA e sua mulher ALINE DA SILVA LIMA, e FRANKLIN DO CARMO LIMA e sua mulher MARCELLE DA SILVA LIMA, 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\$142.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U2DU-K37SS-JVU4V-KDWRS>

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

2285663/0121

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0035067-30

MATRÍCULA

35067

FICHA

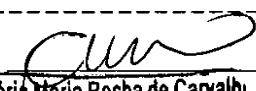
3

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

Continuação da ficha 2

credora, é atribuído o valor de R\$190.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$142.500,00. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBPP32049 CQW

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/03/2025, prenotado em 28/03/2025 com o nº2254474 à fl.219 do livro 1-MU, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/05/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários 1)JEZER DO CARMO LIMA e sua mulher ALINE DA SILVA LIMA; 2)FRANKLIN DO CARMO LIMA e sua mulher MARCELLE DA SILVA LIMA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 02/06/2025, 03/06/2025 e 04/06/2025, 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 29/05/2025 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 nº09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$10.673,77. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2025.-----

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

EEYJ37577 IPL

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U2DU-K37SS-JVU4V-KDWRS>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO05102 SIA

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

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

2285663/0121

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0035067-30

MATRÍCULA

35067

FICHA

3

VERSO

AV - 11

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 03/09/25, prenotado em 04/09/25 com o nº 2285663 a fl. 140v do livro 1-NA, 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)JEZER DO CARMO LIMA e sua mulher ALINE DA SILVA LIMA e 2)FRANKLIN DO CARMO LIMA e sua mulher MARCELLE DA SILVA LIMA, 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 10, 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 2853210 em 04/08/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$203.549,88. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025.-----

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

EEZO02259 BUO

AV - 12

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$142.500,00. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025.-----

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

EEZO02261 DRE

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, 12 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U2DU-K37SS-JVU4V-KDWRS>