



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0684
2318307/0280

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

174.793

FICHA

01

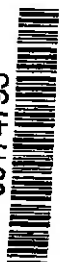


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

DATA: 20 de julho de 1990

IMÓVEL RUA C nº 230, Apartamento 507 do Bloco 01 e fração de 999/300.000 do terreno. Constan do empreendimento 75 vagas de estacionamento vin cula das ao condomínio, FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1638319-2 (MP) e CL nº 17304-7. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: 27,00m de frente limitando com o viradouro da Rua "D" mais 15,00m aprofundando o terreno no sentido da frente para os fun dos mais 11,31m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m - mais 38,00m em reta mais 9,68m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua "C" por onde mede: 16,56m em curva interna subordinada a um raio de 100,00m mais 89,00m em reta mais 27,00m alargando o terreno, limitando com o viradouro da Rua "C" mais 25,00m aprofundando o terreno no sentido da frente - para os fundos mais 44,00m alargando o terreno mais 52,00m aprofun dando o terreno no sentido da frente para os fundos; 145,25m nos fun dos; à esquerda mede: 98,00m mais 56,80m mais 100,00m em linha que brada.. O lote descrito é atingido por uma faixa non aedificandi com 3,80m de largura, confrontando a direita parte com o terreno do lo te 01 do PA. 33.500 da Viação Redentor S/A ou sucessores, parte com o terreno do prédio nº 1788 da Estrada do Gabinal, de Maria Apareci da de Mattos ou sucessores, parte com os fundos dos terrenos dos pré dios nºs 1356 e 1350 da Estrada do Gabinal, da Viação Redentor S/A e de Jorge Antunes Mainente Delaite ou sucessores, respectivamente e parte com o terreno destinado a área de serviços públicos, à esquer da com o alinhamento da Rua "D", nos fundos parte com o terreno do prédio nº 1788 da Estrada do Gabinal, de Maria Aparecida de Mattos - ou sucessores e parte com o terreno do prédio nº 346 da Rua Cunha Pe drosa, de Nelson Garcia Nogueira ou sucessores. PROPRIETÁRIA: COOPE RATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CGC nº 30.260.541/0001-10. Adquirido o terreno por com pra ao Banco Econômico de Investimento S/A, conforme escritura do - 162 Distrito de Campos-RJ, de 19.08.87, livro 7, fls.43, registrada em 21.09.87, sob o nº 6 na matrícula nº 101.401 e o Aptº por constru

00174793



SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJFGB-ZQZHP-C9XFS-JZY8K>

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

do Brasil em um só lugar

ridigital



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

2318307/0280

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

174.793

FICHA

01

VERSO

ção própria. INDICADOR REAL: livro 4-BP, nº 93.980, fls. 06.- Rio -
de Janeiro, 20 de julho de 1990.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
O Oficial

Av.01 HIPOTECA - Consta registrada em 21.09.87, sob o nº 07 na matrícula
101.401, Hipoteca gravando o imóvel sendo credora a CAIXA ECONÔMI
CA FEDERAL, com sede em Brasília, CGC nº 00.360.305/0198-08. Rio de
Janeiro, 20 de julho de 1990.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
O Oficial

Av.02 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar nº 2763 foi hoje re
gistrada a convenção de condomínio do Edifício "PARQUE GABINAL II".
Rio de Janeiro, 20 de julho de 1990.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
O Oficial

Av.03 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pela escritura de 06/09/89 do 18º Ofício,
Livro 5128, fls. 110, prenotada em 24/09/90, sob o nº 468.742, fls.
218 do Livro 1-CI, re-ratificada por outra das mesmas Notas, Livro
5286, fls. 56, de 08/08/90, prenotada em 24/09/90, sob o nº 468.743,
às fls. 218, do Livro 1-CI, fica cancelada a Av.01, face quitação da
da pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 02 de janei
ro de 1991.....
O OFICIAL

R.04 COMPRA E VENDA - Pelos mesmos títulos da Av.03, COOPERATIVA HABITACI
ONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO, antes citada, vendeu o
imóvel a HEVILA APARECIDA ARBEX RISARDE, psicóloga, brasileira, sepa
rada consensualmente, identidade do IFP nº 6.327.319-7 e CIC sob o
nº 793.003.247-72, residente nesta cidade, por NCZ\$25.658,49. O ITBI
foi pago pela guia nº J-1-101342-44 em 09.03.90. Rio de Janeiro, 02
de janeiro de 1991.....
O Oficial

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJFGB-ZQZHP-C9XFS-JZY8K>

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

Todos os Documentos do
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318307/0280

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

174.793

FICHA

02



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

Continuação da ficha 01

R.05 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelos mesmos títulos da Av.03, a adquirente, deu em hipoteca o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes mencionada, para garantia da dívida de NCz\$25.658,49, pagável no prazo de - 252 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/CP, cada uma no valor de NCz\$314,53, vencendo-se a primeira em 30/09/89, aos juros de 9,2% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 1991.-----
O OFICIAL

Av.06 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 17.12.1998 prenotado em 17.12.1998, fls 11v, com o nº 724.133, do Lº 1-DV, instruído por certidão nº 607/98 de 07.12.1998 da SMU a RUA GIOVANI DE CASTRO reconhecida pelo Decreto nº 8781 de 02.10.1989, foi antes conhecida como Rua "C" do Projeto nº 10274-38789.- Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 1998.-----
O OFICIAL

R.07 COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26.01.99, prenotado em 19.02.99 com o nº 729.546 às fls.207v do livro 1-DV, HEVILA APARECIDA ARBEX RISARDE, antes qualificada, vendeu o imóvel a SERGIO LUIS SOARES DA COSTA, militar, identidade nº 490355-2 do Min. da Marinha, CPF com o nº 010.442.587-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA JOSÉ ANDRADE DA COSTA, bancária, identidade nº 640425-1 do Min. da Marinha, CPF com o número 854.976.817-00, brasileiros residentes nesta cidade, pelo valor de R\$55.671,70. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 551.222 em 01.02.99. Rio de Janeiro, 12 de março de 1999.-----
O Oficial:

R.08 SUB-ROGAÇÃO: Pelo título citado no R.07, SERGIO LUIS SOARES DA COSTA e sua mulher MARIA JOSÉ ANDRADE DA COSTA, antes qualificados, ficaram sub-rogados na dívida objeto do R.05 no valor de R\$55.671,70 pagável

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJFGB-ZQZHP-C9XFS-JZY8K>

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

2318307/0280

REGISTRO GERAL

MATRICULA

174.793

FICHA

02

VERSO

em 134 meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$651,88, calculadas pela TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª em 28.01.99 aos juros de --- 9,5980% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de março de 1999.-----
O Oficial: _____

AV - 9

(R).1 ato
RJA58027 YOI

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 20/03/13, prenotado em 09/04/13 com o nº 1503246 à fl.184v do livro 1-HX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2013.-----

O Oficial _____

R - 10

(R).1 ato
RJA45640 JKE

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 15/03/00 do 17º Ofício, livro 5773, fl.119, prenotada em 13/11/13 com o nº 1547082 à fl.261 do livro 1-ID, rerratificada por escritura de 15/01/14 do 17º Ofício, livro 7554, fl. 191, prenotada em 06/02/14 com o nº 1561327, à fl. 173v do livro 1-IF, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por SERGIO LUIS SOARES DA COSTA e sua mulher MARIA JOSE ANDRADE DA COSTA, anteriormente qualificados, em favor de CELIA MARIA DE AZEVEDO, brasileira, solteira, maior, autônoma, identidade IFP 05758245-4, CPF 773.361.437-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$72.946,11, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$10.161,44. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial _____

R - 11

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 15/01/14 do 17º Ofício, livro 7554, fl.191, prenotada em 06/02/14 com o nº
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJFGB-ZQZHP-C9XFS-JZY8K>



Valide aqui
este documento

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

2318307/0280

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

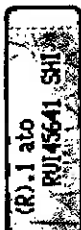
174793

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2



1561327 à fl.173v do livro 1-IF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SÉRGIO LUIS SOARES DA COSTA e sua mulher MARIA JOSÉ ANDRADE DA COSTA, anteriormente qualificados, em favor de CELIA MARIA DE AZEVEDO, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$72.946,11. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 1845806. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.161,44. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2014.-----
O Oficial _____

R - 12

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 10/05/17, prenotado em 19/06/17 com o nº 1751602 à fl.126 do livro 1-JF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CELIA MARIA DE AZEVEDO, anteriormente qualificada, em favor de ROBERTA ASSIS DA SILVA, brasileira, solteira, supervisora de vendas, identidade Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ 111060208, CPF 077.470.407-17, residente nesta cidade, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2110303 com base legal a Lei 2277/94, art.8, par. Único, I, com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$190.000,00. Rio de Janeiro, 10 de julho, de 2017.-----
O Oficial _____ **ECDE66225 WHP**

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

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROBERTA ASSIS DA 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\$170.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJFGB-ZQZHP-C9XFS-JZY8K>

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

2318307/0280

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0174793-86

MATRÍCULA

174793

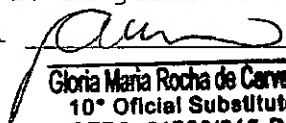
FICHA

3

VERSO

carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$208.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.000,00. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2017.-----

O Oficial


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

ECDE66226 RZY

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/09/25, prenotado em 29/09/25 com o nº 2290923 à fl.29v do livro 1-NB, atualizado pelo requerimento datado de 10/10/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/10/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ROBERTA ASSIS DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 25, 26 e 27/11/25, 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 21/11/25 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 13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.188,24. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA14294 GOS

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJFGB-ZQZHP-C9XFS-JZY8K>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW64532 SPQ

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

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

2318307/0280

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0174793-86

MATRÍCULA

174793

FICHA

4

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

Continuação da Ficha 3

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 09/02/26, prenotado em 10/02/26 com o nº 2318307 a fl. 114 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 a fiduciante ROBERTA ASSIS DA 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 2915514 em 19/01/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$221.045,00 Rio de Janeiro, 04 de março de 2026.-----

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

EFBW62746 NYF

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 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.000,00. Rio de Janeiro, 04 de março de 2026.-----

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

EFBW62747 QPL

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, 04 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJFGB-ZQZHP-C9XFS-JZY8K>

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

2318307/0280

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJFGB-ZQZHP-C9XFS-JZY8K>

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2318307 em 10/02/2026, no livro 1-NE, folha 114, foi registrado/averbado em 04/03/2026 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	839,62
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	839,62
GUIA DO DOI	1	29,74
COMUNIC. DISTRIB.	1	29,74
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	38,58
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	29,74
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		385,88
LEI 4664/05		96,47
LEI 111/06		96,47
LEI 6281/12		115,76
LEI 691/84 - ISS		103,57

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

174793 - 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>

EFBW62746 NYF - EFBW62747 QPL



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 9435/2026

Recebi de ON LINE a quantia de R\$2.779,24, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 04/03/2026, acima discriminados.

☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ