



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0615
2346409/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171.488

FICHA

01



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

Rio, 05 de Janeiro de 1990.

IMÓVEL: ESTRADA DOS BANDEIRANTES nº 8.325, apartamento nº 408, do Bloco 8 - com a fração ideal de 0,001220 do terreno. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.716.183 CL 2.433. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno (lote 02 do PA 38.148) mede de frente pela Estrada dos Bandeirantes, 15,69m em curva externa subordinada a um raio de 491,16m, mais 52,31m em reta, 35,00m de fundos, à direita mede 90,00m limitando com a lateral esquerda do lote 01 do mesmo PA e com os fundos da área destinada à Escola I mais 56,50m, alargando o terreno, limitando com a lateral direita da área I, destinada à Escola, - mais 268,55m aprofundando o terreno pela Avenida Canal do Rio Caçambê (pista a ser urbanizada pelo proprietário), à esquerda mede - 182,33m mais 93,00m estreitando o terreno, limitando com o lote 03 do mesmo PA mais 133,50m mais 70,00m, aprofundando o terreno, limitando com o lote 03 do mesmo PA, configurando um ângulo obtuso interno, confrontando na frente com a Estrada dos Bandeirantes, lado ímpar, à direita, em parte com o lote 01 do mesmo PA, da Cooperativa Habitacional do Rio de Janeiro Ltda, em parte com a área destinada à Escola I e no restante com Avenida Canal do Rio Caçambê, por onde também faz frente, no lado direito, no sentido de quem vem da Estrada dos Bandeirantes, lado ímpar, da qual dista do meio da curva de concordância 88,40m, à esquerda com terras de Giulite Coutinho e em parte com o lote 03 deste mesmo PA, da Cooperativa Habitacional dos Bancários do Rio de Janeiro Ltda, e nos fundos com a área destinada à Escola II. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DO RIO DE JANEIRO LTDA, com sede nesta cidade, CGC 33.724.303/001-06. Adquirido o terreno em maior porção por compra a JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, conforme instrumento particular de 03-09-82, registrado em 20-09-82, - sob o nº 3 na matrícula 38117. INDICADOR REAL: Livro 4-AV nº 66752 fls. 166v. Rio de Janeiro, 05 de Janeiro de 1990.-----
O OFICIAL:

00171488



SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J59MM-GVAMT-2EN98-UV4UF>

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 GERAL

MATRÍCULA

171.488

FICHA

01

VERSO

AV-01 HIPOTECA EM 1º GRAU E CAUÇÃO: Na matrícula 38.117, sob o nº 04, acha-se registrada uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, no valor de CR\$5.621.056,34, sendo credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC nº 00360305/0198-08 constando da AV-05, a caução em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília-DF e serviços nesta cidade, CGC sob o número 33.633.686/0001-07, conforme instrumento particular de 03-09-82. Rio de Janeiro, 05 de Janeiro de 1990.-----
O OFICIAL: _____

AV-02 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: Na matrícula 125.669, acha-se averbada sob o nº 03, a construção do imóvel desta matrícula, cujo habite-se foi concedido em vinte e um de setembro de mil novecentos e oitenta e quatro e que inexistiu débito da JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A para com IAPAS. - Rio de Janeiro, 05 de Janeiro de 1990.-----
O OFICIAL: _____

R-03 COMPRA E VENDA: Por escritura de 31-01-85, do 17º Ofício de Niterói-RJ, livro 1.520, fls. 21, prenotada em 16-11-89, sob o nº 447.679, as fls. 54v do livro 1-CF, e do 17º Ofício de Niterói-RJ de 22-09-89, livro SI-057, fls. 124, prenotada em 16-11-89, sob o nº 447.678, as fls. 54 do livro 1-CF, a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DO RIO DE JANEIRO LTDA, antes mencionada, vendeu o imóvel por CR\$47.614.347, tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela guia nº 464-061.742-5, em 30-08-85, a IRACEMA MARTINS DA SILVA, auxiliar de escritório, identidade do IFP nº 06.220.140-5 e seu marido MARCOS ANTÔNIO DA SILVA, securitário, identidade do IFP nº 3367602, casado pela comunhão parcial de bens e ARLETE MORAES DIAS, solteira, maior, datilógrafa, identidade do IFP nº 395.4792, todos brasileiros, CPF sob os nºs 731334857-68 434.548.877-04 e 430.861.287-04, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, 05 de Janeiro de 1990.-----
O OFICIAL: _____

SEGUE NA FICHA 02



2346409/0144

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171.488

FICHA

02



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

Continuação da ficha 01

AV-04 SUB-ROGAÇÃO EM HIPOTECA E RETIFICAÇÃO DE CAUÇÃO: Pelas escrituras - mencionadas no R-03, os adquirentes, ficaram sub-rogados no pagamento da dívida decorrentes da hipoteca objeto da AV-01, correspondente em 30-01-85 a CR\$50.471.587 e equivalente a 2.065,79337 UPC, pelo - prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de CR\$----- CR\$186.687, pelo PES/PRICE, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente a CR\$-- CR\$246.470, vencendo-se a 1ª em 28-02-85, aos juros de 1,0% ao ano - que crescerá a cada período de no máximo 12 meses, a razão de 0,5% ao ano nos primeiros 12 anos e 0,5% no 13º ano, até atingir a taxa nominal de 7,5% ao ano, ficando ratificada a caução objeto da AV-1, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 05 de Janeiro de 1990.-----
O OFICIAL: _____

AV-05 SEPARAÇÃO JUDICIAL: Pelo requerimento de 28-11-89, prenotado em 28-11-89, sob o nº 449.140, as fls. 128, do livro 1-CF, instruído pela certidão de casamento da 11ª Circunscrição de 23-12-87, na qual consta averbada a separação consensual de MARCOS ANTÔNIO DA SILVA e IRACEMA MARTINS DA SILVA, conforme sentença de 29-09-87 da 5ª Vara de Família, voltando a conjugue mulher a usar o nome de solteira IRACEMA MARTINS DA SILVA: Rio de Janeiro, 05 de Janeiro de 1990.-----
O OFICIAL: _____

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26/02/07, prenotado em 08/11/07, com o nº 1142421, à fl. 105v do livro 1-GB, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 na matrícula 38117, de **CAUÇÃO DOS DIREITOS** creditórios, constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2008.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RLJ21379 FCM

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J59MMM-GVAMT-2EN98-UV4UF>

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 GERAL

MATRÍCULA

171488

FICHA

2

VERSO

AV - 7

(R).1 ato
RLJ21380 VAR

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 da matrícula 38117, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2008.-----

O Oficial *[assinatura]*

R - 8

(R).1 ato
RQD74458 RSQ

ADJUDICAÇÃO: Pela escritura de 07/07/10 do 8º Ofício, livro 2487, fl. 60, prenotada em 11/08/10 com o nº 1313604 à fl. 266 do livro 1-GX, fica registrada a **ADJUDICAÇÃO DE METADE** do imóvel, celebrada por LOURDES MORAES DIAS, brasileira, viúva, do lar, identidade do DETRAN/RJ 080842990, CPF 016.631.737-37, residente nesta cidade, herdeira dos bens deixados por ARLETE MORAES DIAS, assistida pela advogada ANDRÉA SANT'ANNA DO CARMO GOMES, inscrita na OAB/RJ com o nº 111114, passando o imóvel a pertencer a LOURDES MORAES DIAS, pelo preço de R\$10.000,00. Valor do imóvel atribuído para base de cálculo: R\$50.145,15. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64.914308-2 em 30/04/10. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2010.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 9

(R).1 ato
RQD74459 LCO

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 1716183-7 **CL 02133-1** de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2010.-

O Oficial *[assinatura]*

AV - 10

DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 03/03/11, prenotado em 03/03/11 com o nº 1350224 à fl. 83v do livro 1-HD,

Segue na ficha 3



2346409/0144

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
171488

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

Matrícula nº 088567 01 55 1982 3 00203 101 0019232 34, fica averbado o **DIVÓRCIO** de MARCOS ANTONIO DA SILVA e IRACEMA MARTINS DA SILVA, conforme sentença homologatória de conversão de 25/11/93. Rio de Janeiro, 21 de março de 2011.
O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
RR082861 GXX

R - 11

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 21/02/11, prenotado em 03/03/11 com o nº 1350225 à fl. 83v do livro 1-HD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por IRACEMA MARTINS DA SILVA, MARCOS ANTONIO DA SILVA, e LOURDES MORAES DIAS em favor de ELAINE CRISTINA MIRANDA MASCARENHAS, pedagoga, identidade DETRAN/RJ 010762924-8, CPF 052.297.087-78 e seu marido JOSÉ RICARDO SOBREIRA DO NASCIMENTO, advogado, identidade DETRAN/RJ 04389601733, CPF 004.141.117-02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$95.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1530427 com base na lei 2277/94 artigo 8 parágrafo único com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Rio de Janeiro, 21 de março de 2011.
O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
RR082862 MSJ

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ELAINE CRISTINA MIRANDA MASCARENHAS e seu marido JOSÉ RICARDO SOBREIRA DO NASCIMENTO em favor da BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$36.890,00, 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\$99.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 21 de março de 2011.
O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
RR082863 NHA

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J59MMM-GVAMT-2EN98-UV4UF>



2346409/0144

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171488

FICHA

3

VERSO

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 20/08/12, prenotado em 31/08/12 com o nº1460752 à fl.157 do livro 1-HR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes ELAINE CRISTINA MIRANDA MASCARENHAS e seu marido JOSÉ RICARDO SOBREIRA DO NASCIMENTO. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2012.-----

O Oficial

R - 14

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 16/05/17 do 26º Ofício, livro 08, fl.015, prenotada em 25/05/17 com o nº 1747835 à fl.290v do livro 1-JE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ELAINE CRISTINA MIRANDA MASCARENHAS e seu marido JOSÉ RICARDO SOBREIRA DO NASCIMENTO, anteriormente qualificados, em favor de JACINTO PRADA RODRIGUEZ, espanhol, aposentado, identidade SE/DPMAF/DPF W134257-W, CPF 052.513.547-20 e sua mulher GEORGINA SOARES CORRÊA RODRIGUEZ, brasileira, do lar, identidade IFP 2546114, CPF 023.977.857-06, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$149.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2108392 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\$268.053,41. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2017.-----

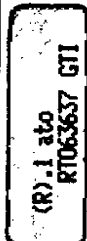
O Oficial

ECAN63873 UIF

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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/J59MMM-GVAMT-2EN98-UV4UF>



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



2346409/0144

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171488

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 38-10
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

R - 15

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 14/06/17, prenotado em 28/06/17 com o nº 1753500 à fl.194v do livro 1-JF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JACINTO PRADA RODRIGUEZ e sua mulher GEORGINA SOARES CORREA RODRIGUEZ, anteriormente qualificados, em favor de ALINE RAMOS DIAS, brasileira, solteira, maior, coordenadora financeira, identidade CNH/DETRAN/RJ 04356550500, CPF 081.439.377-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$195.000,00, sendo R\$22.061,76, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2116305 com base legal a Lei 2277/94, art.8, par. Único, I, com redação dada pela Lei nº3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$268.053,41. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2017.-----

O Oficial

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

ECDE66316 AXP

R - 16

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALINE RAMOS DIAS 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\$172.938,24, 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\$207.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$172.938,24. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2017.-----

O Oficial

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

ECDE66319 JBH

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J59MMM-GVAMT-2EN98-UV4UF>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171488

FICHA

4

VERSO

CNM:089425.2.0171488-10

AV - 17

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/02/26, prenotado em 23/02/26 com o nº 2319881 à fl.170v do livro 1-NE, atualizado pelo requerimento datado de 10/03/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/03/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ALINE RAMOS DIAS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 15/04/26, 16/04/26 e 17/04/26, 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 14/04/26 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 16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.408,09. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2026.-----

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

EFCQ91724 TWE

AV - 18

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/06/26, prenotado em 30/06/26 com o nº 2346409 a fl. 223v do livro 1-NH, 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 ALINE RAMOS DIAS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da

Segue na ficha 5



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDM58540 RKN

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

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

2346409/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171488

FICHA

5

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

CNM: 089425-2-0171488-10

Continuação da ficha 4

intimação averbada com o nº 17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com a lei nº 2.277/94, art. 8º, p. único, I (com redação dada pela lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2971888. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$230.400,00. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2026.-----

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

EFDM56906 EKO

AV - 19

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$172.938,24. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2026.-----

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

EFDM56912 OCY

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, 08 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/J59MM-GVAMT-2EN98-UV4UF>

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

2346409/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J59MM-GVAMT-2EN98-UV4UF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

