



Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 102.354

FICHA
 01



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

06 de abril de 1983.

IMÓVEL: Rua Capitão Menezes nº 1606 Aptº 502 do bloco I com a fração ideal de 1/52 do terreno e direito a uma vaga de garagem sem local pré-determinado. FREGUESIA de Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE 1.614.027 C.L. - 1618. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 22,00m de frente pela Rua Capitão Menezes, 22,00m nos fundos; 66,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com terreno sem número perto e depois do prédio 1606, de propriedade de Casemiro Ferreira da Silva e outros; à esquerda com o prédio 1568, de Isaias Baptista Furtado, e nos fundos, parte com o nº 501 da Rua Major Ribeiro Pinheiro de Faustino Ferreira da Silva e parte com o prédio junto e antes do nº 501 da Rua Major Ribeiro Pinheiro, de Amalia Barbosa. PROPRIETÁRIA: JOSIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. com sede nesta cidade, CGC. 30.313.035/0001-41. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 65.178. Rio de Janeiro, 06 de abril de 1983.

00102354



Tec. Jud. Juramentado *[Signature]*
 Oficial

Av.1 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Acha-se averbada sob o nº 13 na matrícula 65.178, que o imóvel objeto desta matrícula foi desligado da hipoteca que o gravava, por autorização da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, DF e filial nesta cidade, CGC. nº 00.360.305/0198-08. Rio de Janeiro, 06 de abril de 1983.

Tec. Jud. Juramentado *[Signature]*
 Oficial

R-2 COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de 22.03.83 e escritura de 14.08.81, JOSIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. antes mencionada, vendeu o imóvel a NELSON RODRIGUES DOS SANTOS, analista de sistemas e sua mulher MARA ZANNINI ARAUJO DOS SANTOS, do lar, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 298.047.287-53, identidades IFP 2.524.267 e 04630302-0, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr\$11.552.020,10 com imposto de transmissão pago pela guia

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDPMP-QRBBT-6BART-X22XW>

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 102.354	FICHA 01 PÉSO
----------------------	---------------------

guia nº 23/07451 em 25/03/83 Rio de Janeiro, 06 de abril de 1983.---
Tec. Jud. Juramentado *[Handwritten Signature]*
Oficial *[Handwritten Signature]*

R-3 HIPOTECA EM 1º GRAU- Pelo título mencionado no R-2, NELSON RODRIGUES DOS SANTOS e sua mulher, antes qualificados, deram o imóvel em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, antes mencionada, em garantia da dívida no valor de Cr\$10.392.020,10 equivalente a 3.570,00000 UPC para ser paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$160.004,32 aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira a 30 dias da data do título, que acrescida do valor dos acessórios, corresponde a Cr\$168.322,20 sujeita a demais cláusulas e condições constantes do título Rio de Janeiro, 06 de abril de 1983.---
Tec. Jud. Juramentado *[Handwritten Signature]*
Oficial *[Handwritten Signature]*

Av.4 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No livro 3 sob o nº 1253 foi hoje registrada a Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 1984
Tec. Jud. Juramentado *[Handwritten Signature]*
Oficial *[Handwritten Signature]* js

R-5 ARREMATACÃO - Pela Carta de Arrematação de 12/02/86, prenotada em 24/09/87 sob o nº. 381.115, às fls. 300, do livro 1-BR, extraída dos autos de ação movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes mencionada, contra NELSON RODRIGUES DOS SANTOS e sua mulher MARA ZANNINI ARAUJO DOS SANTOS, já qualificados, o imóvel foi arrematado pela credora e autora pelo valor de Cr\$363.886.882 hoje Cz\$363.886,88. Isento do pagamento do Imposto de Transmissão conforme processo nº. E04/030039/87.- Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1987.-----
O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

Av-6 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo título citado no R.05, fica cancela-

Segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDPMP-QRBBT-6BART-X22XW>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



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

MATRICULA

102.354

FICHA

02

Continuação da ficha 01.

do o R-03, face a arrematação do imóvel pela credora.- Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1987.-----
O OFICIAL *[Handwritten signature]*

Av-07 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado - no livro 4-AM, às fls. 35vº, sob o nº. 48.671.- Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1987.-----
O OFICIAL *[Handwritten signature]*

R.08 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 07/08/89, Livro 4505, fls. 01 do 10º Ofício, prenotada em 31/08/89, sob o nº 441.629, às fls. 49 do Livro 1-CE, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, vendeu o imóvel a MARIO NEWTON GOULART BRASIL, brasileiro, separado consensualmente, economiário, identidade do IFP nº 01.001.670-7 e CPF sob nº 056.743.107-00, residente nesta cidade, pelo preço de NCz\$55.002,80 O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 27794/89 em 03/08/89 Consta do título que o imóvel acha-se inscrito no FRE nº 1.668.447-4 e CL nº 1.618-8. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1989.-----
O OFICIAL *[Handwritten signature]*

R.09 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo mesmo título do R.08, MARIO NEWTON GOULART BRASIL, já qualificado, hipotecou o imóvel a CAIXA ECONÔMICA / FEDERAL-CEF, já qualificada, em garantia da dívida de NCz\$55.002,80 pagável em 204 prestações mensais e consecutivas, cada uma no valor de NCz\$587,18, calculadas pelo PES/CP, vencendo-se a primeira a trinta dias após a data do título, aos juros de 8,5% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1989.-----
O OFICIAL *[Handwritten signature]*

R - 10 PENHORA: Pela certidão de 21/02/06 da 4ª Vara Cível de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDPMP-QRBBT-6BART-X22XW>



2256487/0193

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

102354

FICHA

2, 3
VERSUS

(R).1 ato
RIO70983 BDQ

Jacarepaguá-RJ, prenotada em 12/04/06 com o nº 1060514 à fl. 153 do livro 1-FB, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$11.688,11, decidida nos autos da ação de cobrança movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO SOLAR RANDOLPHO ORTIZ em face do ESPOLIO DE MIRIO NEWTON GOULART BRASIL (Processo nº 2004.203.008611-0). Rio de Janeiro, 26 de abril de 2006.---
O Oficial

(R).1 ato
RJ053477 TOE

R - 11

PENHORA: Pelo mandado de 14/09/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 13/12/06 com o nº 1093256 à fl. 134 do livro 1-FT, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.287,78, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.054368-0). 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 29.382/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2006.---
O Oficial

(R).1 ato
RINC76765 TUF

AV - 12.

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 474/09 de 02/03/09 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ, prenotado em 20/03/09 com o nº 1223633, à fl. 29 do livro 1-GM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2004.203.008611-0). Rio de Janeiro, 31 de março de 2009.---
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDPMP-QRBBT-6BART-X22XW>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
102354

FICHA
3

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

continuação da ficha 2

O Oficial _____

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 10 de penhora em 1º grau, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 11 que passa a ser **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel. Rio de Janeiro, 31 de março de 2009. -----
O Oficial _____

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 2309/09 de 30/07/09 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 05/10/09 com o nº 1258288 à fl. 76 do livro 1-GQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2004.120.054368-0), sem o recolhimento dos emolumentos. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2009. -----
O Oficial _____



AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 17/12/09 prenotado em 18/12/09 com o nº 1272207 à fl. 276v do livro 1-GR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 07 de janeiro 2010. -----
O Oficial _____



R - 16 **ARREMATACÃO:** Pela carta de 08/10/08 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotada em 18/12/09 com o nº 1272208 à fl. 276v, do livro 1-GR, extraída dos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLAR RANDOLPHO ORTIZ em face de ESPÓLIO DE MARIO NEWTON GOULART BRASIL, fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel feita por ALCIMAR ALVES DE MOURA, brasileiro, divorciado, advogado, identidade OAB/RJ 49205, CPF 660.418.217-72, residente nesta cidade, pelo valor de R\$51.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia



Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDPMP-QRBBT-6BART-X22XW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





2256487/0193

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0102354-26

MATRÍCULA
102354

FICHA
3

VERSO

nº 1366494 em 22/04/09, Rio de Janeiro, 07 de Janeiro 2010
O Oficial _____

R - 17

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 07/05/10, prenotado em 12/05/10 com o nº 1295940 à fl. 230v do livro 1-GU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ALCIMAR ALVES DE MOURA, em favor de ROGÉRIO CONSTANTINO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, vendedor, identidade DETRAN/RJ 00257921133, CPF 003.203.027-41, residente nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00 sendo R\$22.685,00 com a utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1466887 em 28/04/10. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2010. _____
O Oficial _____



R - 18

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROGÉRIO CONSTANTINO RODRIGUES, 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\$97.243,00 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\$125.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2010. _____
O Oficial _____



AV - 19

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/08/2023, prenotado em 11/08/2023 com o nº 2141762 à fl.66 do livro 1-MG, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ROGERIO CONSTANTINO RODRIGUES, anteriormente qualificado, realizada em 11/09/2023, nos termos do Art.

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDPMP-QRBBT-6BART-X22XW>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0102354-26

MATRÍCULA
102354

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.211,25. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2023.-----

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

EEOZ16552 ZKC

AV - 20 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/11/2024, prenotado em 28/11/2024 com o nº2232221 à fl.19 do livro 1-MS, atualizado pelo requerimento datado de 18/12/2024, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ROGERIO CONSTANTINO RODRIGUES, anteriormente qualificado, realizada em 06/01/2025, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.879,09. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWC64378 TWO

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº20, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 19 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWC64381 CEI

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDPMP-QRBBT-6BART-X22XW>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0102354-26

MATRÍCULA
102354

FICHA
4
VERSO

AV - 22 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 07/04/2025, prenotado em 08/04/2025 com o nº2256487 a fl.291v do livro 1-MU, 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 o fiduciante ROGERIO CONSTANTINO RODRIGUES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2801897 em 17/03/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$176.443,75. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2025.-----

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

EEXG72096 BJP

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 18 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$97.243,00. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2025.-----

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

EEXG72098 WHA

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, 16 de abril de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDPMP-QRBBT-6BART-X22XW>