



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0590  
2314269/0096

### REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO  
17 de julho de 1992

MATRÍCULA 184.477	FICHA 01
----------------------	-------------

**IMÓVEL** Apartamento 308 do Bloco 1 do edifício situado na Rua Brício de Abreu nº 85, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 1/144 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 41752, que mede - em sua totalidade 105,00m de frente para a Rua Brício de Abreu, por 120,00m de largura na linha dos fundos, onde confronta com terrenos de propriedade da Cia. Territorial de Jacarepaguá S/A ou sucessores, 130,00m de extensão pelo lado direito, onde confronta com o lote 3, que tem testada para as Ruas Brício de Abreu e Baroneza, de propriedade da União dos Cegos no Brasil ou sucessores, à esquerda mede - 59,50m, aprofundando o terreno, mais 15,00m, alargando o terreno e - mais 70,50m, aprofundando o terreno, confrontando com o lote 2 do PAL 41752, de propriedade da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, com testada para a Rua Brício de Abreu e com o lote 1, com testada para a Rua Barão, onde existe o prédio nº 2-D, de propriedade da União dos Cegos no Brasil. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1.546.294-8/MP CL Nº 1359-9 PROPRIETÁRIA: COOHASGON- COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO - LTDA, com sede em São Gonçalo-Niterói-RJ, CGC nº 30.337.539/0001-00, que adquiriu o terreno por compra feita à Grua Construtora Ltda, com forme instrumento particular de 03.05.88, registrado em 05.09.90 sob o nº 2 na matrícula 174622. INDICADOR REAL - Lº 4-BZ nº 108009 fls 08v,- Rio de Janeiro, 17 de julho de 1992.-----  
O OFICIAL

00184477

**Av.01** HIPOTECA EM 1º GRAU - Consta registrada no R-3 da matrícula 174.622, em 05.09.90, a hipoteca de 1º grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 17 de julho de 1992.-----  
O OFICIAL

**Av.02** HIPOTECA EM 2º GRAU - Consta registrada em 05.09.90 no R-4 da matrícula 174622, hipoteca de 2º grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Rio de Janeiro, 17 de julho de 1992.-----  
O OFICIAL

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHYRC-TQ72Z-YFCBX-KXZPB>

Documento gerado automaticamente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

2314269/0096

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

184477

FICHA

1

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHYRC-TQ7ZZ-YFCBX-KXZPB>

(R) 1 ato  
RH687677 QLR

AV - 3 **CESSÃO:** Pela escritura de 01/06/04 do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 2489-E, fl. 1 prenotada em 20/06/05 com o nº 1017892 à fl. 116 do livro 1-FJ, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com sede em Brasília-DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, oriundos da hipoteca em 1º grau registrada com o nº 3 da matrícula 174622, constante da averbação 1, pelo preço de R\$29.852.408,53 (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2005.

O Oficial \_\_\_\_\_

(R) 1 ato  
RH687678 JSM

AV - 4 **CESSÃO:** Pela escritura que serviu para a averbação 3, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com sede em Brasília-DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, oriundos da hipoteca em 2º grau registrada com o nº 4 da matrícula 174622, constante da averbação 2, pelo preço de R\$29.852.408,53 (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2005.

O Oficial \_\_\_\_\_

(R) 1 ato  
RJ052841 YBD

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pela escritura de 21/11/06 do 4º Ofício, livro 2778, à fl. 123, prenotada em 13/12/06 com o nº 1093462, à fl. 141 do livro 1-FT, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 na matrícula 174622 de **HIPOTECA EM 2º GRAU** do imóvel, constante da averbação 2, em virtude de quitação dada pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2006.

O Oficial \_\_\_\_\_

(R) 1 ato  
RJ052842 RJF

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 na matrícula 174622, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 01, em virtude de quitação dada pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2006.

Segue na ficha 2



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
184477

FICHA  
2

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

continuação da ficha 1

dezembro de 2006  
O Oficial

R - 7

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por COOHASGON - COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO LTDA em favor de RICARDO AZEVEDO BANHOS, brasileiro, técnico em eletrônica, divorciado, identidade IFP/RJ 07444709-5, CPF 920.644.007-10, residente nesta cidade, pelo valor de R\$13.000,00, sendo R\$6.124,95, através do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. Foi apresentado o Certificado Declaratório de Isenção do Imposto de Transmissão nº 1258/2006 em 27/07/06. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2006.  
O Oficial

(R).1 ato  
RJ052843 BGN

AV - 8

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para a averbação 5, fica averbado o número 1918666-7, 27.01359-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2006.  
O Oficial

(R).1 ato  
RJ052844 IGW

R - 9

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 25/10/11, prenotado em 27/10/11 com o nº 1398997 à fl. 36v do livro 1-HJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RICARDO AZEVEDO BANHOS em favor de GEORGE CARVALHO ALVES FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, identidade IFP 108547860, CPF 074.767.737-99, residente nesta cidade, pelo preço de R\$85.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi  
Segue no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHYRC-TQ72Z-YFCBX-KXZPB>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0184477-37

MATRÍCULA  
184477

FICHA  
2  
VERSO

isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº1624228. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2011. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

R - 10



**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GEORGE CARVALHO ALVES FERREIRA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$75.000,00, 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\$85.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2011. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 11

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/08/25, prenotado em 01/09/25 com o nº 2284723 à fl.106v do livro 1-NA, atualizado pelo requerimento datado de 09/09/25, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/09/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante GEORGE CARVALHO ALVES FERREIRA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 28, 29 e 30/10/25, 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 23/10/25 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  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHYRC-TQ7ZZ-YFCBX-KXZPB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2314269/0096

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

184477

FICHA

3

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

CNM: 089425-2-0184477-37

Continuação da ficha 2

alienação fiduciária, registrado com o nº 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.560,19. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025.-----

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

EFAS06743 NEQ

AV - 12

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/01/26, prenotado em 21/01/26 com o nº 2314269 a fl. 268v do livro 1-ND, 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 GEORGE CARVALHO ALVES FERREIRA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, 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 2905531. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$98.866,29. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP42936 YUI

AV - 13

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$75.000,00. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2026.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHYRC-TQ72Z-YFCBX-KXZPB>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EFBP45059 UQR

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

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

2314269/0096

### REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0184477-37

MATRÍCULA
184477

FICHA
3
VERSO

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

EFBP42937 IPD

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, 02 de fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHYRC-TQ7ZZ-YFCBX-KXZPB>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

## Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2314269 em 21/01/2026, no livro 1-ND, folha 268V, foi registrado/averbado em 02/02/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-5)	1	583,89
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-4)	1	465,32
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	25,98
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		259,88
LEI 4664/05		64,97
LEI 111/06		64,97
LEI 6281/12		77,96
LEI 691/84 - ISS		69,75

### MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

184477 - AV.12, AV.13

### 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>

EFBP42936 YUI - EFBP42937 IPD



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 4710/2026

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.875,99, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 02/02/2026, acima discriminados.

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