



certidao-0634
2359874/0149

MATRÍCULA

20.975

FICHA

07

OS



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO
COMARCA DA CAPITAL

Data 30 de maio de 1977.

IMÓVEL Rua Marangã nº 123, apartamento 501 Bloco 8 fração de 1/299 do terreno . FREGUESIA: JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO: FRE nº 1265203. C.L. nº 3.010. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 32,35m de frente pela Rua Marangã; 179,30m de fundos; à direita mede 39,75m mais 59,50m (alargando o terreno) mais 39,35m (aprofundando o terreno); à esquerda mede 40,40m mais 60,60m (alargando o terreno), mais 23,80m (aprofundando o terreno), mais 50,00m (estreitando o terreno) mais 48,00m (aprofundando o terreno), fechando o perímetro, confrontando de um lado com os lotes 2 e 3; do outro, com o lote 4 e parte do lote 5; e, nos fundos com o lote 5, todos do mesmo P.A. e de propriedade da CIA. JACAREPAGUÁ TERRITORIAL S/A., ou sucessores. PROPRIETÁRIA: FINABRA - SOCIEDADE FINANCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO BRASIL, com sede nesta cidade, CGC nº 33.697.681. TÍTULO AQUISITIVO Livro 3-GF nº 90.272, Fls. 79. Rio de Janeiro, 30 de maio de 1977.

[illegible]

0 Esc. Juramentado

0 Official

Av. 1 HIPOTECA EM 1º GRAU - No Livro 2-BF nº 25.296, Fls. 157, acha-se inscrita uma hipoteca em 1º grau, gravando o imóvel em causa, sendo credora a SOLAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.845.389. Rio de Janeiro. 30 de maio de 1977.

~~X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X~~

O Esc. Juramentado

0 Official

Av. 2 HIPOTECA EM 2º GRAU - No Livro 2-BP nº 30.316, Fls. 224, acha-se inscrita uma hipoteca em 2º grau, gravando o imóvel em causa, sendo credora a SOLAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO. Rio de Janeiro, 30 de maio de 1977.

O Esc., Juramentado

0 Official

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKVEH-GPCMC-N996E-LBK7R>

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

20975

FICHA

01

VERSO

- Av. 3 DESLIGAMENTOS DE HIPOTECAS - Por Instrumentos Particulares de -----
30 /03/76 e de 30/03/76 (re-ratificação), a credora autorizou o
desligamento do imóvel das hipotecas constantes do Av. 1 e Av.2. -
Rio de Janeiro, 30 de maio de 1977.
O Esc. Juramentado *Dir. Monte Rodrigues*
O Oficial *Alfonso J. Fernandes*
- R 4 COMPRA E VENDA - Por Instrumentos Particulares de 30 /03 / 76 e de -
30/ 03/76 (re-ratificação), a proprietária vendeu o imóvel à FRAN-
CISCO XAVIER BEZERRA, militar, casado pelo regime da comunhão de -
bens com MARIA JOSÉ COSTA BEZERRA, do lar, brasileiros, identidades
do IFP nºs. 7254733 e 1870828, respectivamente, CPF 094421037, resi-
dentes e domiciliados nesta cidade, por Cr\$82.645,47. IMPOSTO DE -
TRANSMISSÃO: Guia nº 2.483.885, paga em 30/12/76. Rio de Janeiro, -
30 de maio de 1977.
O Esc. Juramentado *Dir. Monte Rodrigues*
O Oficial *Alfonso J. Fernandes*
- R-5 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo títulos objeto do R-4, o (s) adquiren-
te (s) deu (ram) o imóvel em hipoteca a SOLAR - ASSOCIAÇÃO DE POU-
PANÇA E EMPRÉSTIMO, antes qualificada, em garantia da dívi da ----
Cr\$74.270,38 pagável no prazo de 300 meses, contados a partir de
30/ 04/ 76 , em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 6,3%
ao ano, correspondendo a primeira prestação na data do título -----
Cr\$630,48,) e demais cláusulas e condições constantes do título. -
Rio de Janeiro, 30 de maio de 1977.
O Esc. Juramentado *Dir. Monte Rodrigues*
O Oficial *Alfonso J. Fernandes*
- Av. 6 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL DE 1º GRAU - Nº 837 - SÉRIE "A" - Emi-
tida em 30 /03 /76 . EMITENTE: SOLAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EM-
PRÉSTIMO, antes qualificada. DEVEDOR: O casal de FRANCISCO XAVIER

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKVEH-GPCMC-N996E-LBK7R>



Valide aqui
este documento

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

2359874/0149

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20.975

FICHA

02



OS

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

Continuação da Ficha 01.

XAVIER BEZERRA, antes qualificado. FAVORECIDA: A própria emitente. -

VALOR: Cr\$74.270,38. Rio de Janeiro, 30 de maio de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

Av.7

CAUÇÃO - Por requerimento de 04-11-76 a credora deu em caução seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro, 30 de maio de 1978.

Esc.juramentado

O Oficial

Av-08

CESSÃO DE CRÉDITO - Pelo endosso de cédula hipotecária de 10/06/81, prenotado em 27/10/89, sob o nº. 446.133, às fls. 276 do Livro 1-CE a SOLAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, cedeu seus direitos creditórios da hipoteca do R-05, a DELFIN RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, inscrito no CGC nº. 33.923.848/0001-41.- Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1989.-----

O OFICIAL

Av-09

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Pelo Ofício nº. 788/89 de 27/09/89, prenotado em 27/10/89, sob o nº. 446.133, às fls. 276 do Livro 1-CE, instruído pela quitação dada no campo 6.2 da Cédula Hipotecária nº 837 série A, fica cancelada a Av-07, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., sucessora do extinto BNH.- Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1989.-----

O OFICIAL

Av-10

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Pelo título citado na Av-09, fica cancelada a Av-06, face a quitação dada pela credora.- Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1989.-----

O OFICIAL

SEQUE NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKVEH-GPCMC-N996E-LBK7R>

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

CNM:089425.2.0020975-14

MATRÍCULA

20.975

FICHA

02

VERSO

Av-11 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo título citado na Av-09, fica cancelado o R-05, face a quitação dada pela credora.- Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1989.
O OFICIAL

Av-12 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado no Livro 6-BT, às fls. 21, sob o nº. 67.241.- Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1989.
O OFICIAL

R-13 **PARTILHA:** Pelo formal de 10/02/93 da 10ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 14/01/93, prenotado em 29/11/11 com o nº 1405230 à fl. 261 do Livro 1-HJ, extraído dos autos da ação de inventário dos bens deixados por FRANCISCO XAVIER BEZERRA (processo nº 16.608-90), fica registrada a **PARTILHA** do imóvel, sendo **METADE** para MARIA JOSÉ COSTA BEZERRA, viúva, CPF 018.636.027-47; **1/4** para GILBERTO COSTA BEZERRA, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, identidade IFP 04375387-0, CPF 511.950.147-68, residente nesta cidade e **1/4** para YARA COSTA BEZERRA, brasileira, solteira, advogada, identidade IFP 05492408-9, CPF 735.160.907-15, residente nesta cidade, pelo valor de Cr\$120.000,00. Valor atribuído para a base cálculo R\$15.132,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64.230395-5 em 08/06/93. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2011.
O Oficial

AV - 14 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 13/06/23, prenotado em 13/06/23 com o nº 2129151 à fl.212v do livro 1-ME, instruído pela certidão de 05/07/01 da 12ª Circunscrição, nº 6422, livro BRC-33, fl.22, fica averbado o **CASAMENTO** de GILBERTO COSTA BEZERRA e GINA MARCIA SUZULA, realizado



Valide aqui
este documento

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

2359874/0149

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20975

FICHA

3

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

CNM: 089425.2.0020975-14

Continuação da ficha 2

em 26/05/90, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar GINA MARCIA SUZULA BEZERRA. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2023.-----

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

EEND83886 QWG

AV - 15 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 27/11/23, prenotada em 28/11/23 com o nº 2162874 à fl.225 do livro 1-MI, instruído por cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 13 para constar que GILBERTO COSTA BEZERRA está inscrito no Cadastro da Pessoa Física com o nº 511.950.117-68, e não como constou. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX73159 NMW

R - 16 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular de 29/09/23, prenotado em 23/10/23 com o nº 2156392 à fl.292 do livro 1-MH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) MARIA JOSE COSTA BEZERRA; 2) GILBERTO COSTA BEZERRA assistido por sua mulher GINA MARCIA SUZULA BEZERRA, brasileira, proprietária de microempresa, identidade CRC/RJ 086582 O-1, CPF 645.989.937-15; e 3) YARA COSTA BEZERRA, anteriormente qualificados, em favor de LUIZ CLAUDIO TELES PEREIRA, brasileiro, motorista de veículos, solteiro, não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 07134182908, CPF 096.002.017-90, residente nesta cidade, pelo preço de R\$75.000,00, sendo R\$8.157,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2629898 com base na lei 2277/94 artigo 8º, parágrafo único, inciso I, com redação dada pela Lei nº 3335/01. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$113.126,98. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2023.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKVEH-GPCMC-N996E-LBK7R>

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, 12-6º ANDAR

2359874/0149

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0020975-14

MATRÍCULA

20975

FICHA

3

VERSO

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

EEPX73162 HQK

R - 17 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIZ CLAUDIO TELES PEREIRA 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\$60.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$114.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$60.000,00. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX73163 KXV

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/04/2026, prenotado em 06/04/2026 com o nº2328816 à fl.191v do livro 1-NF, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/05/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LUIZ CLAUDIO TELES PEREIRA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 12/06/2026, 15/06/2026 e 16/06/2026, 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 10/06/2026 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
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKVEH-GPCMC-N996E-LBK7R>



2359874/0149

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20975

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

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 nº17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.375,30. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2026.-----

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

EFDM62544 PZU

AV - 19

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 24/08/26, prenotado em 25/08/26 com o nº 2359874 a fl. 107v do livro 1-NJ, 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 LUIZ CLAUDIO TELES, 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 18, 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 2991620 em 28/07/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$118.545,27. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2026.-----

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

EFED31703 UF1

AV - 20

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$60.000,00. Rio de Janeiro,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKVEH-GPCMC-N996E-LBK7R>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED32382 DWK

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

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

2359874/0149

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20975

FICHA

4 VERSO

CNM:089425.2.0020975-14

01 de setembro de 2026.-----

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

EFED31710 YDI

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, 01 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKVEH-GPCMC-N996E-LBK7R>

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