Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
116.797	01

JLB

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

11 de janeiro de 1984.

IMÓVEL Rua Professor Henrique Costa, fração de 1,37783% do lote 01 do - PA nº 37.020, que corresponderá ao aptº 503 com direito a uma - vaga de garagem coberta ou descoberta, no pavimento térreo sem local pré-determinado no edifício em construção sob o nº 338. FREGUESIA- Jacarepaguá. INSCRIÇÃO- FRE nº 900.180 MP. C.L. 4084. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede: Linha de frente- 34,50m, segundo 01 segmento retilineo de 32,50m e um arco de circulo (raio 150,00m) = 2,00m confrontando com o logradouro da rua Professor - Henrique Costa. Lateral direita- 85,50m confrontando com o lote 05 de Sopostes Concreto Armado Ltda. Lateral esquerda- 85,50m confrontando com o lote 02 da Sopostes Concreto Armando Ltda ou sucessores Linha dos fundos- 34,50m confrontando com o lote 04 também de propriedade da Sopostes Concreto Armado Ltda ou sucessores. PROPRIETÁRIA- SOARES, LEONE S/A- CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA, com sede na Cidade de Salvador, Capital do Estado da Bahia, e filial nesta cidade, CGC nº 15.101.678/0009-95. TÍTULO AQUISITIVO- Matricula nº 97.346. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 1984.----------
Tec. jud. juramentado _____
OFICIAL _____

00116797

AV-01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO- Na matricula nº 97.346 acha-se registrado sob o nº 03, o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 1984.----------
Tec. jud. juramentado _____
OFICIAL _____

R-02 HIPOTECA EM 1º GRAU- Por instrumentos particulares de 28.12.83 e de 14.08.81, SOARES, LEONE S/A- CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA, antes citada, deu o imóvel em hipoteca em 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasilia e filial nesta cidade, CGC nº - 00360305/0198-08, em garantia da dívida de CR$1.577.696.524,80 - equivalente em 28.12.1983 a 267.520,00 UPC, para construção de -

segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPLNM-HCZ3B-485RF-UPNQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2365873/0219

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 116.797 | FICHA 01 VERSO

de 02 prédios residenciais, cada um com 72 apartamentos, totalizando 144 unidades, PRAZO CONCLUSÃO- 14 meses. PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO- 06 meses. TAXA ANUAL DE JUROS- Nominal- 10,00% a.a. Efetiva- 10.47130% a.a, e demais cláusulas e condições constantes no título. Na garantia incluem-se outros imóveis. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 1984.

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

Av.3 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: Na matrícula 97346, sob o nº 4, foi hoje averbada a retificação do Memorial objeto da Av.1. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1984. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.xxxx

Tec.Jud.Juramentado

oficial js

GP

Av.4 RETIFICAÇÃO - Com base no Artº. 213 da Lei 6015, fica retificada a abertura da matrícula quanto ao confrontante dos fundos, a fim / de constar que o correto é o lote 05. Rio de Janeiro, 29 de maio / de 1985.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.5 CONVENÇÃO DE CONDOMINIO: No Reg. Aux. sob o nº 1562, foi hoje registrada a Convenção de Condominio. Rio de Janeiro, 17 de junho de 1985..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.x.x.x.x.

Tec.Jud.Juramentado

Oficial

Av.6 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO -À requerimento de 11.06.1985, instruído com certidão nº. 252105 expedida em 04.06.1985 pela S.M.O.S.P. e CND nº. 00367/85 expedida em 05.06.1985, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula acha-se construído e teve seu habíte-se em três de junho de mil novecentos e oitenta e cinco

continua na ficha 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPLNM-HCZ3B-485RF-UPNQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2365873/0219

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
116.797	02

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

continuação da ficha 01.-

e que, inexiste débito em nome de SOARES, LEONE S/A. CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA, para com o IAPAS.- Rio de Janeiro, 17 de junho de 1985.----------

Tec.jud.juramentado

O Oficial agp

Av.6 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Fica o imóvel, desligado da hipoteca constante do R.2 , conforme autorização da credora, contida na escritura de 01.08.1986 L.º SP-004 fls. 51 do 17º. Ofício de Justiça de Niteroi-RJ.- Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1986 ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.xx

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial js

R. 7 - COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na Av.6 , a proprietária,em regime de Concordata Preventiva, conforme Alvará citado no titulo , vendeu o imóvel a ROBSON GOMES SILVA, funcionário público e sua mulher LUCIA FEITAL DE OLIVEIRA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, Cart.Ident. IFP 04395625-9 e 04015849-5, CPF 547.586.617-15 e 661.974.907-96, residentes e domiciliados nesta cidade, ---------- por Cz$256.788,74.-- O Imposto de Transmissão devido pela presente foi pago pela Guia nº. 156.502-0, em 01.08.1986 .- O imóvel acha-se inscrito no IPTU sob o nº.1731440 CL 4084.- Rio de Janeiro,13 de outubro de 1986 .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.xx

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial js-

R.8 - HIPOTECA EM 1º. GRAU - Pelo título mencionado na Av. 6, o(s) adquirente(s) hipotecou(aram) o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, em garantia da dívida de Cz$231.109,87 pagável no prazo de 204 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/TP, cada uma no valor de Cz$2.680,58, que a-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPLNM-HCZ3B-485RF-UPNQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
116797	02 VERSO

crescida dos acessórios, eleva-se a Cz$3.049,76 -- , vencendo-se a primeira em 01.09.86,aos juros de 9,8%ao ano, regendo-se o contrato pelas demais clausulas e condições constantes do titulo. Rio de Janeiro,13 de outubro de 1986 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Tec.Jud.Juramentado

O Oficial js

Av.9 - RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015 e no titulo registrado, fica retificado o R-7, quanto ao nº do CPF da adquirente, a fim de tornar certo que o correto é 661.974.907-06. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1986 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.xxx

Tec.Jud.Juramentado

Oficial js

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 05/10/01 prenotado em 06/01/15 com o nº 1617890 à fl.109 do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2015.----------

O Oficial **EAQZ41616 QWF**

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 09/10/15, prenotado em 10/11/15 com o nº 1667000 à fl.77v do livro 1-IT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROBSON GOMES SILVA e sua mulher LUCIA FEITAL DE OLIVEIRA SILVA, anteriormente qualificados, em favor de.

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPLNM-HCZ3B-485RF-UPNQ5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
116797	3

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

VALÉRIA GOMES SILVA, brasileira, solteira, técnica em radiologia, identidade IFP/RJ 07015661-7, CPF 879.398.867-20, residentes nesta cidade, pelo preço de R$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1994580 em 20/10/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$200.000,00. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015.----------

O Oficial _____ **EBGF00167 WIA**

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

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por VALÉRIA GOMES SILVA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$151.350,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$198.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$151.350,00. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015.----------

O Oficial _____ **EBGF00168 REU**

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

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/06/16, prenotado em 23/06/16 com o nº 1699962 à fl.65 do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante VALERIA GOMES SILVA. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2016.---------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPLNM-HCZ3B-485RF-UPNQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 116797 | FICHA 3 VERSO

O Oficial _____ **EBOC24250 PUX**

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VALERIA GOMES SILVA, anteriormente qualificada em favor de EDUARDO MARQUES DE FREITAS, proprietário de microempresa, identidade CNH/DETRAN/RJ 00248139213, CPF 084.205.467-71 e ALINE DA SILVA OLIVEIRA, agente administrativo, idrntidade CNH/DETRAN/RJ 06522669332, CPF 116.938.457-92, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R$190.000,00, sendo R$7.931,64 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.** O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2041765 em 09/06/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$190.000,00. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2016.----------

O Oficial _____ **EBOC24244 DXN**

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 15 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDUARDO MARQUES DE FREITAS e ALINE DA SILVA OLIVEIRA 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$161.068,36, 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$225.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$161.068,36. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2016.----------

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPLNM-HCZ3B-485RF-UPNQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
116797	4

CNM: 089425.2.0116797-56

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

O Oficial _____ **EBOC24246 IZQ**

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

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/11/2025, prenotado em 19/11/2025 com o nº2302466 à fl.144v do livro 1-NC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/11/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes EDUARDO MARQUES DE FREITAS e ALINE DA SILVA OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05/01/2026, 06/01/2026 e 07/01/2026, 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 01/01/2026 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 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 nº15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$10.389,04. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBP47467 UIJ**

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/05/2026, prenotado em 19/05/2026 com o nº2337741 à fl.212 do livro 1-NG, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPLNM-HCZ3B-485RF-UPNQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 116797 | FICHA 4 VERSO

CNM:089425.2.0116797-56

Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/05/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes EDUARDO MARQUES DE FREITAS e ALINE DA SILVA OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09/07/2026, 10/07/2026 e 13/07/2026, 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 08/07/2026 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 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 nº15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$10.282,91. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW11113 YVK**

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº17, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$21.064,17. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2026.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW11116 EQG**

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/09/2026, prenotado em 22/09/2026 com o nº 2365873 a fl. 23 do livro 1-NL, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPLNM-HCZ3B-485RF-UPNQ5

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

ri digital | 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
EFEQ94916 TVS
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
116797	5

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

CNM:080425.2.0116797-56

Continuação da ficha 4

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 os fiduciantes EDUARDO MARQUES DE FREITAS e ALINE DA SILVA OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2997051 em 14/08/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$246.212,95. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ93723 JZT**

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 15 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$161.068,36. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ93727 HQU**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPLNM-HCZ3B-485RF-UPNQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2365873/0219

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA | FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPLNM-HCZ3B-485RF-UPNQ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar