Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 387649 | FICHA 1

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

21 de março de 2013.

00387649

IMÓVEL Prédio 479, antigo 129, situada na Rua Candido Mendes, na freguesia da Glória, e domínio útil do respectivo terreno, FOREIRO AO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, que mede 9,60m de frente, 14,37 nos fundos, 8,45m do lado direito, 9,23 do lado esquerdo, confrontando à esquerda com o nº 487, à direita com o nº 473, e nos fundos com o terreno da casa III do nº 124 da Rua Benjamin Cosntant. **PROPRIETÁRIO**: YVONNE ZITA ESTEVES LIMA, brasileira, professora, assistida por seu marido JAYME DE ALMEIDA LIMA SOBRINHO, brasileiro, advogado, casados pelo regime da separação de bens, residentes nesta cidade, que adquiriu por compra a José Simões de Moura e sua mulher, pela escritura de 04/06/75 do 22º Ofício, livro 1568, fl. 86 registrada em 23/07/75 com o nº 118761 à fl. 106 do livro 3-IC. **INDICADOR REAL**: Nº 36252 à fl. 55 do livro 6-AN. Rio de Janeiro, 21 de março de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 1 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 28/01/13, prenotado em 28/01/13 com o nº 1489887 à fl.4v do livro 1-HV, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre JAYME DE ALMEIDA LIMA SOBRINHO e YVONNE ZITA GOMES ESTEVES, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 10/08/39 do 23º Ofício, livro 06, fl. 39, hoje registrado com o nº 14209 no Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 21 de março de 2013.----------

(R).1 ato RUC38127 NBV

O Oficial _____

AV - 2 **VIUVEZ:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 1, instruído pela certidão de 24/01/13 do 10º Registro Civil de Pessoas Naturais, matrícula nº 088534 01 55 1994 4 00171 232 0035935 59, fica averbada a **VIUVEZ** de YVONNE ZITA ESTEVES LIMA, em virtude do falecimento em 14/02/94 do marido JAYME DE ALMEIDA LIMA SOBRINHO. Rio de Janeiro, 21 de março de 2013.----------

(R).1 ato RUC38128 LKG

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJHP9-E5A5J-VLDUL-DQB2H

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

ridigital | 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

2294524/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 387649 | FICHA 1 VERSO

O Oficial

R - 3 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 15/04/13, prenotado em 07/05/13, com o nº 1508578, à fl.76v, do livro 1-HZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por IVONE ZITA ESTEVES LIMA, anteriormente qualificada, em favor de 1)PATRÍCIA AZEVEDO FREITAS, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, solteira, maior, identidade CNH/DETRAN/RJ 00200129090, CPF 042.440.897-05 e 2)ADRIANA VIEIRA LOPES VIANNA, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, solteira, maior, identidade DETRAN/RJ 099428252, CPF 091.883.257-84, residentes nesta cidade, pelo preço de R$870.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1758584 em 15/02/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R$948.388,38. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2013.----------

(R).1 ato RJR6SXX6 RHZ

O Oficial

R - 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1)PATRÍCIA AZEVEDO FREITAS e 2)ADRIANA VIEIRA LOPES VIANNA, 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$696.000,00, 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$900.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R$696.000,00. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2013.----------

(R).1 ato RJR6SXX7 ILF

O Oficial

AV - 5 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica averbada a

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJHP9-E5A5J-VLDUL-DQB2H

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
387649	2

CNM:089425.2.0387649-69

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

(R).1 ato RUR65339 XMN

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR nº 144440270999-6 série 0413, INTEGRAL, emitida em 12/04/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R$696.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 4. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2013.----------
O Oficial _____

AV - 6 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica averbado o número 0109377-2 **CL** 06744-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2013.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RUR65339 XMN

AV - 7 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/05/2024, prenotado em 24/05/2024 com o nº2194732 à fl.171 do livro 1-MN, atualizado pelo requerimento datado de 05/06/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/06/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** das fiduciantes 1) PATRCIA AZEVEDO FREITAS e 2) ADRIANA VIEIRA LOPES VIANNA, anteriormente qualificadas, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08/07/2024, 09/07/2024 e 10/07/2024, 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 01/07/2024 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,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJHP9-E5A5J-VLDUL-DQB2H

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

CNM:089425.2.0387649-69

MATRÍCULA	FICHA
387649	2 VERSO

registrado com o nº04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$2.089.557,79. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EETR37418 YKT**

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/05/25, prenotado em 26/05/25 com o nº 2264957 à fl.296 do livro 1-MV, atualizado pelo requerimento datado de 30/05/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/06/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes PATRICIA AZEVEDO FREITAS e ADRIANA VIEIRA LOPES VIANNA, anteriormente qualificadas, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18/06/25, 20/06/25 e 23/06/25, 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 17/06/25 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 alienação fiduciária, registrado com o nº 4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$2.739.499,31. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 05/0087 **EEYU29469 QTO**

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$17.417,06. Rio de

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJHP9-E5A5J-VLDUL-DQB2H

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0387649-69

MATRÍCULA	FICHA
387649	3

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

Continuação da ficha 2

Janeiro, 23 de julho de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYU29473 WQD**

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 14/10/25, prenotado em 15/10/25 com o nº 2294524 a fl. 159 do livro 1-NB, atualizado pelo requerimento datado de 23/04/26, 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 AS fiduciantes 1)PATRICIA AZEVEDO FREITAS a 2)ADRIANA VIEIRA LOPES VIANNA, anteriormente qualificadas, mesmo depois de intimadas para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2947752 em 17/04/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.506.822,48 Rio de Janeiro, 04 de maio de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCQ75034 OUF**

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 04 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$696.000,00. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCQ75119 SIQ**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJHP9-E5A5J-VLDUL-DQB2H

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

ridigital 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
EFCQ76320 ERB
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2294524/0205

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0387649-69

MATRÍCULA	FICHA
387649	3 VERSO

averbação 05 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Rio de Janeiro, 04 de maio de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCQ75121 QTX**

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, 04 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJHP9-E5A5J-VLDUL-DQB2H

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

ridigital | 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

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2294524 em 15/10/2025, no livro 1-NB, folha 159, foi registrado/averbado em 04/05/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	1.793,49
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.020,48
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	5	14,35
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	64,38
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		643,88
LEI 4664/05		160,97
LEI 111/06		160,97
LEI 6281/12		193,16
LEI 691/84 - ISS		172,83

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

387649 - AV.10, AV.11, AV.12

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

EFCQ75034 OUF - EFCQ75119 SIQ - EFCQ75121 QTX

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 19587/2026

Recebi de ON LINE a quantia de R$4.629,96, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 04/05/2026, acima discriminados.

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