



2024 / 079013
S24090779711D

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

24982 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
9 de junho de 1976.

MATRÍCULA

5666

FICHA

01

IMÓVEL

Rua Pinheiro Machado nº 9 apartamento.501 com 1/10 do terreno. FREGUESIA- Glória. INSCRIÇÃO- PRE 791.063 -- CL. 7935 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede 13,20m de frente pela Rua Pinheiro Machado; --- 13,24m de fundos, em 2 medições de 6,62m mais 6,62m, confrontando com o nº 161 da Rua das Laranjeiras, de João de Mesquita Barros ou sucessores, 11,94m a direita, confrontando com o nº 7, da Rua Pinheiro Machado de Jose D. de Barros, e 15,70m a esquerda, confrontando com o nº 13 de Suzane Ja Fonseca Ribeiro e outros. PROPRIETÁRIOS- JULIO CESAR CERQUEIRA DE CARVALHO, engenheiro e sua mulher HELENA MARIA HEINZELMANN CERQUEIRA DE CARVALHO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 030509637-00, Identidades do M. Guerra nºs 1-G 164.001 e 1G-239.551, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO- Livro 3-EV fls. 269 nº 72.309. Rio de Janeiro, 9 de junho de 1976.

00005666



ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

R-1 M/5666 COMPRA E VENDA- Por Escritura (traslado) de 4 de junho de 1976, do 14º Ofício, livro 2392 fls. 108, os proprietários venderam o imóvel a ANTONIO ALBERTO COELHO comerciante e sua mulher LISBETY BALDIN COELHO, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 013.791.438-53, Identidades: do IFP Nº - 3.232.787 e de S.Paulo nº 7.414.308, respectivamente residentes e domiciliados nesta cidade; por \$ ----- \$500.000,00. Pago o Imposto de Transmissão Pela Guia 24-32380 em 26 de maio de 1976. Rio de Janeiro, 9 de junho de 1976.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFHTA-62XPW-45REP-C3N68>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
5666

FICHA
01

VERSO

ESC. JURAMENTADO *Silberstein W. B. C.*

O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

R-2 M/5666 x HIPOTECA- Pelo título referido no R-1, os proprietários deram em hipoteca o imóvel a CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília- DF e filial nesta cidade, CGC 00360305/0193, em garantia da dívida de R\$ 49.478,40 pagável em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$ 7.494,75, trinta dias da data do título. Juros- 10% ao ano; demais cláusulas e condições constantes no título. Rio de Janeiro, 9 de junho de 1976.

ESC. JURAMENTADO *Silberstein W. B. C.*

O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

Av.03 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Ofício nº 1380/91 de 16/05/91, prenotado em 12/11/91, sob o nº. 497183, às fls. 154 do LQ. 1-CO, fica cancelado o R.02, face quitação dada pela Caixa Econômica Federal.- Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1991.-

OFICIAL *[Handwritten Signature]*

Av.04 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula esta lançado no LQ. 6-AR nº. 4/173 fls. 275.- Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1991.-

OFICIAL *[Handwritten Signature]*

R-05 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 19.04.1994 do 10º Ofício, livro 5097, fls. 107, prenotada em 27.04.1994 sob o nº 567.220 às fls. 26 do livro 1-DB, ANTONIO ALBERTO COELHO e sua mulher LISBETHY BALDIN COELHO, antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a AMANDIO -- segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFHTA-62XPW-45REP-C3N68>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 5666

FICHA
 02



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

continuação da ficha 1

ANTONIO FERREIRA, português, comerciante, identidade nº 1.142.944 do SE/DPMAF e CIC nº 037.883.937/34, casado pela comunhão de bens com Benilde de Campos Ferreira, residente nesta cidade, pelo valor de -- CR\$21.000.000,00, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 11 de maio de 1994.

O OFICIAL

R.06 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 20.07.94, do 10º Ofício, Lº 5097, fls 168, prenotada em 27.07.94, sob o nº 574.187, às fls 279v, do Lº 1-DB, ANTONIO ALBERTO COELHO e sua mulher LISBETY BALDIN COELHO, brasileira, professora, identidade do IFP nº 3553568-1, ele antes qualificado, venderam imóvel à AMANDIO ANTONIO FERREIRA, casado pelo regime da comunhão de bens com BENILDE DE CAMPOS FERREIRA, ante qualificados, pelo preço de R\$7.636,36. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 195.863 em 23.02.94. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 1994.

O OFICIAL:

AV- 7 **IDENTIDADE**: Pelo requerimento de 20.08.02, prenotado em 20.08.02 com o nº 887247, à fl. 201 do livro 1-ER, instruído por cópia da carteira, fica averbado o nº W196476-B da **IDENTIDADE** de AMANDIO ANTONIO / FERREIRA expedida pelo SE/DPMAF/DPF.-Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2002.

O Oficial

R- 8 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**: Pela escritura de 16.11.2000 do 11º Ofício, livro 3006 fl. 108, rerratificada pela escritura de 31.07.02 do 11º Ofício, livro 3149 fl. 143, prenotadas em 02.08.02 no livro 1-ER com os números 884963 e 884964 fl. 119, fica registrada a **PROMESSA / DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretroatável, - feita por AMANDIO ANTONIO FERREIRA e sua mulher BENILDE DE CAMPOS / FERREIRA, portuguesa, comerciante, identidade SE/DPMAF W-196475-D, - CPF 016.631.207-06, em favor de REGINA DOS SANTOS, brasileira, sol-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFHTA-62XPW-45REP-C3N68>

1.º REGISTRAL
 RCE 70012

1.º REGISTRAL
 RCE 70012

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
5666

FICHA
1 2
VERSO

teira, comerciante, identidade IFP 03473872-4, CPF 361.776.287-53, residente nesta cidade, pelo preço de R\$75.000,00 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2002.-----
O Oficial

R- 9 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 31.07.02 do 11º Ofício, livro 3149 fl. 143, prenotada em 02.08.02 com o nº 884964 à fl. 119 do livro -- 1-ER, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por AMANDIO / ANTONIO FERREIRA e sua mulher BENILDE DE CAMPOS FERREIRA, em favor de REGINA DOS SANTOS, pelo preço de R\$75.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 775511 em 30.04.02.-Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2002.-----
O Oficial

11º REGISTRAL
RCE 70013

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 30/09/02, prenotado em 07/10/02 com o nº 894642 à fl.168 do livro 1-ES, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por REGINA DOS SANTOS, em favor de RONALDO PEREIRA DE CASTRO, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, identidade IFP/RJ 023850573, CPF 048.533.667-76, residente nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 832566 em 30/09/02. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2002.-----
O Oficial

11º REGISTRAL
RCD 60748

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula contratada pelo fiduciante RONALDO PEREIRA DE CASTRO, em favor do fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia de empréstimo no valor de R\$140.000,00, aos juros de 5,5% ao ano composta à TJLP, com o seu resultado aplicado
Segue na ficha 3

11º REGISTRAL
RCD 60749

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFHTA-62XPW-45REP-C3N68>

Documentado assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 5666

FICHA
 3

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

continuação da ficha 2

pro-rata die, taxa efetiva, pelo sistema SAC, que será pago em 180 prestações mensais no valor de R\$2.525,18, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$2.873,38, cada uma, vencendo-se a primeira em 30/10/02, tendo sido atribuído o valor de R\$200.000,00 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2002.-----
 O Oficial _____

R - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 25/05/05, prenotado em 29/06/05 com o nº 1019288 à fl.166v do livro 1-FJ, fica registrada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, tendo em vista que o fiduciante, mesmo depois de intimado em 29/01/04, conforme requerido pela fiduciária, através da prenotação nº 953245 à fl.182 do livro 1-FB, de 08/01/04, para pagar a dívida no prazo de 15 dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1023807 em 15/05/05. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2005.-----
 O Oficial _____

(R).1 ato
 RHD72827 JMF

AV - 13

LEILÃO PÚBLICO: Em consequência do registro de consolidação de propriedade em nome do fiduciário, fica averbado que o fiduciário é obrigado a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir desta data, obedecendo o valor atribuído no registro de alienação. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2005.-----
 O Oficial _____

(R).1 ato
 RHD72828 ICK

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude do registro nº 12 de consolidação de propriedade, em favor da fiduciária, fica averbado o Segue no verso

(R).1 ato
 RHD72829 UDV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFHTA-62XPW-45REP-C3N68>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5666

FICHA

3

VERSO

CANCELAMENTO do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2005. -----
O Oficial _____

AV - 15

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 015.0471-3/12 de 27/11/12, prenotado em 11/12/12 com o nº 1481529, à fl. 3v do livro 1-HU e ofício nº 015.050-9/13 de 20/02/13, prenotado em 07/03/13 com o nº 1496593, à fl. 245v do livro 1-HV, ambos da 15ª Vara Federal, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2007.51.01.023623-9, 0023623-80.2007.4.02.5101). Rio de Janeiro, 19 de março de 2013. -----

O Oficial _____

AV - 16

CANCELAMENTO: Pelos ofícios que serviram para a averbação 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **LEILÃO PÚBLICO**, por determinação judicial (Processo nº 2007.51.01.023623-9, 0023623-80.2007.4.02.5101). Rio de Janeiro, 19 de março de 2013. -----

O Oficial _____

AV - 17

CANCELAMENTO: Pelos ofícios que serviram para a averbação 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2007.51.01.023623-9, 0023623-80.2007.4.02.5101). Rio de Janeiro, 19 de março de 2013. -----

O Oficial _____

AV - 18

CESSÃO: Pela escritura de 11/03/2015 do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 3770-E, fl. 001, prenotada em 23/05/2019 com o nº 1864760 à fl. 300v do livro 1-JT, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFHTA-62XPW-45REP-C3N68>

(R).I.ato
RUG86841 DCN

(R).I.ato
RUG86842 ICZ

(R).I.ato
RUG86843 DFZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5666

FICHA

4

CNM: 089425-2-8005666-60
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

com sede em Brasília-DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 11, pelo preço de R\$186.961,23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$186.961,23. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2019.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 81786/015-RJ

ECZR63067 BXQ

R - 19

PENHORA: Pela certidão de 10/01/2024 da 5ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, prenotado em 17/01/2024 com o nº 2171994 à fl.253 do livro 1-MJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$170.575,44, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NILTON DE ALMEIDA em face de RONALDO PEREIRA DE CASTRO (Processo nº 0081968-83.2019.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.575,44. Rio de Janeiro, 20 de março de 2024.

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

EERP37483 JSL

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 005666, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUN25335 JXQ
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59
 Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60
 Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90
 Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90
 Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88
 Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96
 Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFHTA-62XPW-45REP-C3N68>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFHTA-62XPW-45REP-C3N68>