



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0610
2234304/0135

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
102.588

FICHA
01

AGP



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

14 de abril de 1983.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DFPZ-HGKAS-39EMR-7LZC4>

IMÓVEL ESTRADA DA SOCA, nº. 39 apartamento 101 com a fração de 1/4 do terreno com direito a duas vagas na garagem. FREGUESIA DE JACARÉPAGUA. Inscrição FRE nº. 1604949 CL 4923. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 15,00m de frente e fundos, à direita 28,00m, à esquerda / 23,50m, confrontando nos fundos com terreno de Carlos Rodrigues Gomes lado direito com terreno de José Brito e Delfim Pinto da Silva. lado esquerdo com terreno de Delfim Pinto da Silva.- PROPRIETÁRIO - JOSÉ / DE BASTOS VIEIRA, português, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade, Identidade nº. 1017422/2160066 do SRE, CPF nº. 111.734.167/49.- TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula nº. 39787.- Rio de Janeiro, / 14 de abril de 1983.

00102588



Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

[Handwritten signature]

Av.1 CONVENÇÃO - No Lº. 3 sob o nº. 995 acha-se registrada a Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 14 de abril de 1983.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

[Handwritten signature]

R-02 COMPRA E VENDA - Por escritura de 21/03/83, Lº. 519 fls. 160 da 12ª. Circunscrição, JOSÉ DE BASTOS VIEIRA, já qualificado, vendeu o imóvel a ERNESTO PINTO DA ROCHA, português, viúvo, comerciante, residente / nesta cidade, Identidade nº. 1610847/1062858 do SRE, CPF nº. 066.626.257/87, por Cr\$7.500.000,00 tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela Guia nº. 23/07/83 de 10/03/83. Rio de Janeiro, 14 de abril de /

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

[Handwritten signature]

Av.03 PACTO ANTENUPCIAL: Foi registrado, hoje, com o nº. 5096 , no Regis tro Auxiliar, o pacto antenupcial, celebrado entre ERNESTO PINTO DA ROCHA e AUGUSTA MARIA SOUSA DOURADO, que estebeleceram para o seu casamento o regime da separação de bens.-Rio de Janeiro, 23 de maio de

segue no verso





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 102.588	FICHA 01 VERSO
----------------------	----------------------

1997.

O OFICIAL

Av.04

CASAMENTO: Foi averbado, hoje com o número 01 no Registro Auxiliar número 5096, que ERNESTO PINTO DA ROCHA, contraiu núpcias com AUGUSTA MARIA SOUSA DOURADO, que passou a assinar-se AUGUSTA MARIA DOURADO DA ROCHA, pelo regime da separação de bens. Rio de Janeiro, 23 de maio de 1997.

O OFICIAL

Av.05

NOVA IDENTIDADE - Pelo requerimento de 22.08.1997, prenotado em --- 22.08.1997 com o nº 671846 as fls. 221 do livro 1-DO, instruído com cópia da carteira, fica averbado que Ernesto Pinto da Rocha passou a ser portador da identidade nº 01610847-4 emitida em 20.07.1990 pelo IFP. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1997.

O OFICIAL

Av.06

INDICADOR REAL -Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 4-AN nº 4895, fls. 58. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1997.

O OFICIAL

R:07

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 19 de setembro de 1997 do 23º Ofício, livro 7056, fls.02, prenotada em 15 de outubro de 1997, com o número 679568, às fls.199v, do livro 1-DP, ERNESTO PINTO DA ROCHA, assistido de sua mulher AUGUSTA MARIA DOURADO DA ROCHA, antes qualificados, venderam o imóvel à SCHEILA MARIA RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, CPF nº 755.224.387-20 - identidade do IFP número 03899490-1, residente nesta cidade, pelo preço de R\$55.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 426923 em 16 de julho de 1997. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 1997.

O Oficial

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DFPZ-HGKAS-39EMR-7LZC4>

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

ridigital



Valide aqui este documento

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

2234304/0135

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

102.588

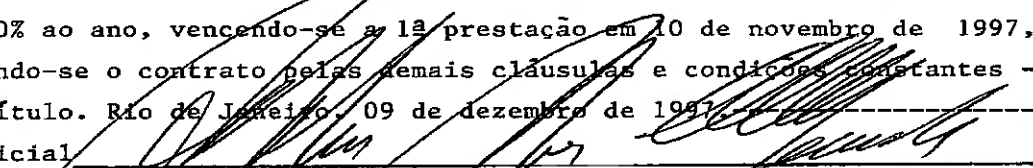
FICHA

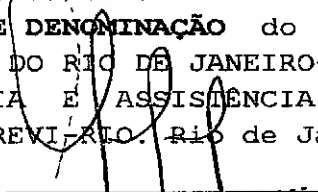
02

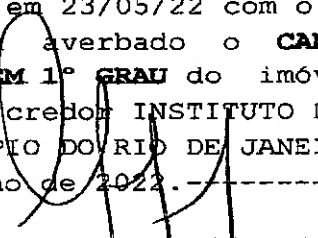
CNM: 089425.2.0102588-03

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DFPZ-HGKAS-39EMR-7LZC4>

R.08 **HIPÓTECA EM 1º GRAU:** Pelo título citado no R.07, SCHEILA MARIA RIBEIRO, antes qualificada deu o imóvel em hipoteca ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO-PREVI-RIO, com sede nesta cidade, CGC número 31.941.123/0001-50, em garantia da dívida no valor de R\$57.002,70, a ser paga em 180 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$650,52, calculada pelo sistema PRICE, aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 10 de novembro de 1997, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 1997.-----
O Oficial 

AV - 9 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo ofício DIP nº 466 de 28/08/13, prenotado em 23/05/22 com o nº 2053965 à fl.209 do livro 1-LT, instruído por cópia da Lei Municipal nº 3344 de 28/12/01 e D.O. de 05/04/02, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO-PREVI-RIO para INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO-PREVI-RIO. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2022.---
O Oficial  **EEDO31293 DEF**

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício DIP nº 690 de 28/08/13, prenotado em 23/05/22 com o nº 2053966 à fl.209 do livro 1-LT, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **HIPÓTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO-PREVI-RIO. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2022.-----
O Oficial  **EEDO31302 TWE**

Ademilson Francisco Henriques
5º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

Segue no verso



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

Todas as 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

2234304/0135

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0102588-03

MATRICULA
102588

FICHA
2
VERSO

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/07/2023 do 23º Ofício de Notas, prenotado em 27/07/2023 com o nº 2138866 à fl.261v do livro 1-MF, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** aos registros 7 e 8 para constar que o estado civil de SCHEILA MARIA RIBEIRO é separada consensualmente. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2023.-----

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

EEOH15458 EZU

AV - 12 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 20/06/2023, prenotado em 20/06/2023 com o nº 2130835 à fl.273 do livro 1-ME, instruído pela certidão de 22/05/2023 do 3º RCPN, nº 089300 02 55 1976 3 00049 167 0001663 72, fica averbado o **DIVÓRCIO** de SCHEILA MARIA RIBEIRO e LUIS FERNANDO CORRÊA, conforme sentença homologatória de conversão de 12/02/014, permanecendo o cônjuge mulher a assinar o nome de solteira SCHEILA MARIA RIBEIRO. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2023.-----

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

EEOH15460 KJO

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela cédula de crédito bancário nº 0010374564 de 26/05/23, prenotada em 06/06/23 com o nº 2128265 à fl. 180v do livro 1-ME, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula feita por SCHEILA MARIA RIBEIRO, anteriormente qualificada, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, no valor de R\$162.000,00, 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 do credor, é atribuído o valor de R\$270.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para a base de cálculo dos emolumentos: R\$162.000,00. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2023.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DFPZ-HGKAS-39EMR-7LZC4>

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.rjdigital.org.br

ri digital



Valide aqui
este documento

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

2234304/0135

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0102588-03

MATRÍCULA
102588

FICHA
3

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

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

EEOH15462 CNW

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/10/24, prenotado em 09/10/24 com o nº 2222222 à fl.259v do livro 1-MQ, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SCHEILA MARIA RIBEIRO, anteriormente qualificada, realizada em 19/10/24, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.828,40. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2024.-----

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

EEVH92460 NFK

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/12/24, prenotado em 06/12/24 com o nº 2234304 a fl. 94 do livro 1-MS, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante SCHEILA MARIA RIBEIRO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2766823 em 03/12/24.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DFPZ-HGKAS-39EMR-7LZC4>

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

Todos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWC42367 ZIQ

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

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

2234304/0135

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0102588-03

MATRÍCULA
102588

FICHA
3 VERSO

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$270.000,00. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2025.-----

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

EEWC41484 ZUB

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$162.000,00. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2025.-----

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

EEWC41487 JPR

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, 14 de janeiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DFPZ-HGKAS-39EMR-7LZC4>

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2234304 em 06/12/2024, no livro 1-MS, folha 94, foi registrado/averbado em 14/01/2025 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	721,52
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	31,64
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		316,43
LEI 4664/05		79,10
LEI 111/06		79,10
LEI 6281/12		94,93
LEI 691/84 - ISS		84,93

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

102588 - AV.15, AV.16

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>

EEWC41484 ZUB - EEWC41487 JPR



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 2565/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.278,68, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 14/01/2025, acima discriminados.



10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ