



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0650  
2306172/0234

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
186.619

FICHA  
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO  
17 de novembro de 1992

IMÓVEL Apartamento 301 do Bloco A do empreendimento a ser construído sob o nº 203 pela Rua Capitão Machado, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem situada no pavimento de acesso, e a correspondente fração ideal de 0,0279/2000 do respectivo terreno, designado por lote 11, e que tem a configuração de um polígono irregular de 6 lados com as seguintes dimensões: a) frente - 22,30m; b) direita - 109,00m; c) esquerda - 109,00m em 3 segmentos de 31,50m mais - 7,50m mais 70,00m; d) fundos 22,60m. Área de 2.453,95m<sup>2</sup>. Confrontações: a) frente para a rua Capitão Machado; b) à direita no segmento de 109,00m com imóveis da rua Capitão Machado de nºs 185, de Osmar - Mesquita, 181 casa 2, de João Santos, 181 casa 4, de Peildes Freitas de Abreu, 181 casa 6 de Sebastião Ramos, 181 casa 8 de Deolinda da - Silva, 181 casa 10, de Conceição Faria Silva, 181 casa 12 de Solange Meireles, 181 casa 14 de Maria Aparecida Leire, 181 casa 16 de Adilson de Almeida Reis, 181 casa 18 de Josete Santos, 181 casa 20, de - José Maria Lopes; c) à esquerda, no segmento de 109,00m com imóvel - nº 231 da rua Capitão Machado, aptº. 101 de Albertina Freitas, com i móvel 482 da rua Japurá, de Edelberto Geraldo Bereche, com imóvel nº 466 da rua Japurá de Alberto Ribeiro (prédio de aptºs), com imóvel - nº 450 da rua Japurá, aptº. 101 de Epêrio Castanho de Toledo, com i móvel 438 da rua Japurá, aptº. 101 de Antonio Rocha, com imóvel 418 da rua Japurá, aptº. 101 de Edethe Santos, com imóvel 398 da rua Ja- purá, de Peildes Lemos Silva; d) Pelos fundos com imóvel 386 da rua Japurá, de Ataliba Raymundo Moreira Vinhais. INSCRIÇÃO NO FRE Nº --- 435.936-0 (MP) CL Nº 1615-4. PROPRIETÁRIA: ESPAÇO E FORMA ARQUITETU- RA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 31.222.128/0001- 23, e que adquiriu o terreno por compra a Carlos Alberto Castelo, pe la escritura de 12.02.92 do 7º Ofício, livro 3032, fls. 178, regis- trada sob o nº R-12 na matrícula nº 181381 em 16.03.92. INDICADOR RE AL - Lº 4CE nº 10994 fls. 03 Rio de Janeiro, 17 de novem- bro de 1992

00186619



O OFICIAL

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBDPL-Q9CN3-7KXWW-6ZZDX>

Documento gerado on-line pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui  
este documento

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

2306172/0234

REGISTRO GERAL

MATRICULA
186.619

FICHA
01
VERSO

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta em 13.11.92, registrado sob o nº R-13 na matrícula 181381, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 03.04.92, dele consta que não há prazo de carência. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 1992.-----

O OFICIAL

R-02 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pela escritura de 30.09.92 do 16º Ofício, Livro 2799, fls. 34, prentada em 29.10.92 no Lº 1-CT nº 525671, fls. 90, - ESPAÇO E FORMA, ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, deu em hipoteca de 1º grau o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0601-04, em garantia do financiamento destinado à construção do empreendimento, no valor total de Cr\$---- Cr\$5.685.329.538,00, a ser pago no prazo máximo de 180 dias, contados da primeira expedição do habite-se ou data prevista no cronograma para conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição, incidindo juros compensatórios, pagos mensalmente pelo método - hamburguês, à taxa nominal de 15,00% ao ano., correspondente à taxa efetiva de 16,0754%. O prazo do contrato é de 30 meses, a contar de 30.09.92 e compreende o período previsto para conclusão das obras aqui fixado em 24 meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 1992.-----

O OFICIAL

Av.03 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - Foi hoje averbada sob o nº Av.14 na matrícula 181381, a retificação do memorial de incorporação nas suas alneas D, I e J, conforme requerimento de 18.02.93, permanecendo o imóvel a ter a mesma fração ideal do terreno. Rio de Janeiro, 02 de julho de 1993.-----

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBDPL-Q9CNC3-7KXWW-6ZZDX>

ONR

Documento gerado on-line pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

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

2306172/0234

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
186.619

FICHA  
02



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

Continuação da ficha 01

Av.04 ADITAMENTO - Fica aditada a Av.01, para constar que os apartamentos 401 a 408 dos Blocos A e B tem dependência na cobertura de acordo com o memorial de incorporação - Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1995.-----  
O OFICIAL: *[Handwritten signature]*

AV.05 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 02.01.1995, prenotado em 02.01.1995 sob o nº 586133, às fls. 114, do livro 1-DD, instruído pela Certidão nº 21840 de 27.12.1994 da SUPMA fica averbado que o apartamento desta matrícula, acha-se construído e teve seu habite-se concedido em 26 de dezembro de 1994. Foi apresentado a CND do INSS nº 483003 de 03.01.95 Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1995.-----  
O OFICIAL: *[Handwritten signature]*

AV.06 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 3785 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1995.-----  
O OFICIAL: *[Handwritten signature]*

AV.07 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Ofício nº 0078, datado de 06.05.1996 prenotado em 20.05.96, no livro 1-DI, nº 627.978, fls 132v, fica cancelado o R.02, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Rio de Janeiro, 05 de junho de 1996.-----  
O OFICIAL: *[Handwritten signature]*

R.08 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 11.12.2000 do 3º Ofício, Lº 3213, - fls.181, prenotada em 14.12.2000 com o nº 811.603, às fls.170v do livro 1-EH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ESPAÇO E FORMA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, em favor de PAULO RICARDO DE LIMA EYER, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77 com DENILDA CARDOSO PINHEIRO, identidade do IFP/RJ nº 04938534-7, CPF nº 610.664.947-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$25.510,71.-o imposto de transmissão foi pago pela guia nº 696.548 em 11.12.2000. Rio de Janeiro, 21

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBDPL-Q9CN3-7KXWW-6ZZDX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
186.619	02
	VERSO

de dezembro de 2000.

O Oficial

Av.09 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 08, fica averbado o número 1.969.981-8, CL 01615-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos de imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2000.

O Oficial

R.10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 07.06.2001, prenotado em 11.07.2001 com o nº 837.233 às fls. 195v do Livro 1-EL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAULO RICARDO DE LIMA/EYER e sua mulher DENILDA CARDOSO PINHEIRO, brasileira, empresária, identidade do IFP nº 09071088-0, CPF nº 012.245.127-90, em favor de LUCIANO SILVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, chefe de seção, identidade do IFP nº 09292284-8, CPF nº 016.329.747-97, residente nesta cidade, pelo preço de R\$53.000,00 sendo R\$15.318,99 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 729.477 em 18.07.2001. Rio de Janeiro 17 de setembro de 2001.

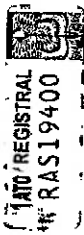
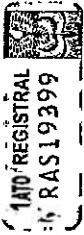
O Oficial

R.11 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por LUCIANO SILVEIRA DA SILVA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL com sede em Brasília DF CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$36.481,01, taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano pelo sistema SACRE a ser pago no prazo de 240 meses em prestações mensais, cada uma no valor de R\$334,40 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$439,43, vencendo-se a 1ª no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao do contrato. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2001.

O Oficial

segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBDPL-Q9CN3-7KXWW-6ZDX>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os 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

2306172/0234

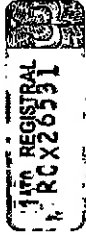
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
186619	3

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

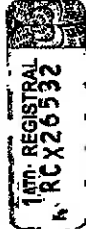
continuação da ficha 2

R - 12



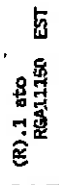
**ADJUDICAÇÃO:** Pela carta de 24/10/02 prenotada em 10/01/03 com o nº 908180 à fl. 56 do livro 1-EU, fica registrada a **ADJUDICAÇÃO** do imóvel feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em virtude de execução extrajudicial que promoveu em face de LUCIANO SILVEIRA DA SILVA pelo valor de R\$43.357,94. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 842592 em 18/11/02. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2003. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 13



**CANCELAMENTO:** Face o registro 12 em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de HIPOTECA do imóvel por confusão. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2003. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 14



**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/02/04, prenotado em 04/10/04, com o nº 986114 à fl. 169 do livro 1-FF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF em favor de ANTONIA TRINDADE PEREIRA DE JESUS, comerciante, brasileira, solteira, maior, identidade SSP/RJ 033169590, CPF 351.804.557-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$41.214,36. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 938754 em 30/04/04. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2004. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 15



**HIPOTECA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ANTONIA TRINDADE PEREIRA DE JESUS, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de R\$21.214,36, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, e efetiva de 8,4722% ao ano, pelo sistema SACRE, a ser pago no prazo de  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBDPL-Q9CN3-7KXWW-62ZDX>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0186619-13

MATRÍCULA  
186619

FICHA  
3  
VERSO

204 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$248,24, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$284,40, vencendo-se a primeira em 27/03/04. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2004.-----  
O Oficial

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/09/15, prenotado em 21/09/15 com o nº 1659731 à fl.115v do livro 1-IS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2015.-----  
O Oficial

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

EBDG09556 SDQ

R - 17 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº0010494651 de 31/01/25, prenotada em 04/02/25 com o nº 2244683 à fl.167 do livro 1-MT, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANTONIA TRINDADE PEREIRA DE JESUS, anteriormente qualificada, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$115.809,05, 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\$200,000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$115.809,05. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2025.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBDPL-Q9CN3-7KXWW-6ZDX>



Valide aqui este documento

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

2306172/0234

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0186619-13

MATRÍCULA  
186619

FICHA  
4

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

Continuação da ficha 3

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

EEWM83321 PUV

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/07/25, prenotado em 15/07/25 com o nº 2274880 à fl.52v do livro 1-MZ, atualizado pelo requerimento datado de 08/09/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/09/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ANTONIA TRINDADE PEREIRA DE JESUS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 28/10/25, 29/10/25 e 30/10/25, 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 27/10/25 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 nº 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.516,97. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025.

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

EFAS06924 YOX

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 05/12/25, prenotado em 08/12/25 com o nº 2306172 a fl. 277v do livro 1-NC, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBDPL-Q9CN3-7KXWW-6ZDX>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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  
**EFBK37018 AVH**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2306172/0234

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0186619-13

MATRÍCULA  
**186619**

FICHA  
**4**  
-VERSO-

qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante ANTONIA TRINDADE PEREIRA DE JESUS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2901326 em 05/12/25 Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.000,00. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026.-----

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

**EFBK34861 UVZ**

AV - 20

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$115.809,05. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026.-----

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

**EFBK34862 OQH**

**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, 27 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBDPL-Q9CN3-7KXWW-62ZDX>

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

## Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2306172 em 08/12/2025, no livro 1-NC, folha 277V, foi registrado/averbado em 27/01/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	623,09
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	31,53
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		315,38
LEI 4664/05		78,84
LEI 111/06		78,84
LEI 6281/12		94,61
LEI 691/84 - ISS		84,65

### MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

186619 - AV.19, AV.20

### 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>

EFBK34861 UVZ - EFBK34862 OQH



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 3900/2026

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.272,23, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 27/01/2026, acima discriminados.

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