



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0729
2253946/0354

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
165.103

FICHA
01



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

Rio, 01 de março de 1989.

IMÓVEL Apartamento 407 do bloco " 02 " da Rua dos Prazeres nº 144, com a fração correspondente de 0,00345058 do terreno designado por lote 2 do PA. 30.483, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, medindo o terreno 80,50m de frente pela Rua Projetada A, mais 7,85m em curva subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada B, por onde mede 102,00m em reta mais 5,00m em curva externa subordinada a um raio de 17,00m, nos fundos 45,00m mais 70,60m (configurando um ângulo obtuso interno), a esquerda mede 16,50m (limitando com a lateral direita do lote 1 do PA. 30.483) mais 28,50m (alargando o terreno limitando com os fundos do lote 1 do PA. 30.483) mais 88,50m (aprofundando o terreno, fechando o perímetro); confrontando a esquerda com o lote 1 do PA. 30.483 e lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e parte do lote 9 da quadra 16 do PAL. 9.688, e nos fundos com o lote 3 do PA. 30.483 e com o lote 2 do PAL. 24.933.- INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.536.536-4 e CL nº. 05.657-2 .- PROPRIETÁRIA - COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS RO DOVIÁRIOS E ANEXOS DO ESTADO DA GUANABARA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.676.321/0001-60, e que adquiriu o terreno, em maior porção, por compra ao casal de Amaro Silvino Pereira, conforme contrato particular de 31.07.1972, registrado sob o nº 94.613 às fls. 208 do livro 3-GM, em 24.08.1972, e o apartamento por construção própria. INDICADOR REAL: livro 4-AV, sob o nº 65.109, fls. 2 . Rio de Janeiro, 01 de março de 1989.-----
O Oficial

00165103



Av.01 HIPOTECA EM 1º GRAU - Consta registrada às fls. 275 do livro 2-BD sob o nº 24.606, em 24.08.1972, a hipoteca em favor do BANCO ÁUREA DE INVESTIMENTO S/A, com sede em São Paulo, SP, CGC nº 43.033.638/0001-31. Rio de Janeiro, 01 de março de 1989.-----
O Oficial

Av.02 CAUÇÃO - Consta averbada sob o nº 3 às fls. 275 do livro 2-BD, no registro nº 24.606, em 05.02.1975, a caução em favor do BANCO NACIONAL

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y64W9-FDK6C-RKUXM-3G4BC

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
165.103	01
	VERSO

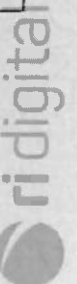
	DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília, DF, e serviços nesta cidade, CGC nº 33.633.686/0001-87. Rio de Janeiro, 01 de março de 1989.----- O Oficial
Av.03	HIPOTECA EM 2º GRAU - Consta registrada sob o nº 3 da matrícula nº. 62.758, em 30/09.1980, a hipoteca em 2º grau, em favor do BANCO ÁUREA DE INVESTIMENTO S/A, já qualificado, conforme instrumentos particulares de 15.12.1977 e 11/07/1978. Rio de Janeiro, 01 de março de 1989.----- O Oficial
Av.04	CESSÃO DE CRÉDITO - Consta averbada sob o nº 4 da matrícula nº. 62.758 em 07.04.1983, a cessão de crédito decorrentes das Avs. 1 e 3, em favor da PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, com sede em Niterói, RJ, CGC nº 30.138.689/0001-86, conforme instrumentos particulares de 15.12.1981 e 30.06.1982. Rio de Janeiro, 01 de março de 1989.----- O Oficial
Av.05	RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO - Consta da averbação acima citada (Av.04), a ratificação da caução, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, já qualificado. Rio de Janeiro, 01 de março de 1989.----- O Oficial
AV:06	CESSÃO DE CRÉDITO - Pela escritura de 21/08/87 do 24º Ofício, livro 3672, fls 19, prenotada em 31/12/87 sob o nº 391.338, fls 214v, livro 1-BT, PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, já qualificada, cedeu seus direitos creditórios decorrentes da / Av.04, a BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 27.937.333/0001-06, pelo valor de CZ\$769,72. Rio de Janeiro, 01 de março de 1989.----- OFICIAL:

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y64W3-TDK6C-RKUXM-3G4BC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

2253946/0354

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
165.103

FICHA
02



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

Continuação da ficha 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y64W3-TDK6C-RKUXM-3G4BC>

AV:07	CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 2º GRAU - Pelo requerimento de 19.05.87, prenotado em 23.08.1988, sob o nº 410.750 as fls 293 do livro 1-BT, fica cancelada a Av.03, face quitação dada pela credora BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, Rio de Janeiro, 01 de março de 1989.----- OFICIAL: _____
AV:08	CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Pelo mesmo título da Av.06, fica cancelada a Av.02, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL sucessora do extinto BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 01/ de março de 1989.----- OFICIAL: _____
R:09	COMPRA E VENDA - Pelo mesmo título da Av.06, a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS RODOVIÁRIOS E ANEXOS DO ESTADO DA GUANABARA, já citada, vendeu o imóvel a IRACYDE JOSE DE MIRANDA, motorista e sua mulher EUNICE RAMOS DE MIRANDA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do IFP nºs 794.620 e 1.768.767 e CPF nº 070.595.407-25, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de CZ\$102,32 . O Imposto de Transmissão foi pago pela / guia nº 464/262477-1 em 04/12/87 . Rio de Janeiro, 01 de março de 1989.----- OFICIAL: _____
AV:10	SUB-ROGAÇÃO - Pelo mesmo título mencionado na Av.06, os adquirentes, ficaram, sub-rogados, na dívida hipotecária, objeto da Av.01, no / valor de CZ\$119.161,05, pagável em 182 meses em prestações mensais e sucessivas de CZ\$587,40, calculadas pelo PES/SAC, vencendo-se a primeira em 30/08/87, aos juros de 3,2% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título./ Rio de Janeiro, 01 de março de 1989.----- OFICIAL: _____
AV:11	CAUÇÃO - Pelo mesmo título da Av.06, a BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A segue no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

2253946/0354

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 165.103	FICHA 02 VERSO
----------------------	----------------------

deu em caução seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca, objeto da Av. 01 em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0198-08, pelo valor / de CZ\$119.461,05 Rio de Janeiro, 01 de março de 1989.-----
OFICIAL: _____

Av.12 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 27 de outubro de 1997, prenotado em 21 de novembro de 1997, com o número 683774, às fls:51- do livro 1-DQ, instruído por cópia do ofício oficial de 21 de dezembro de 1993, fica averbado que BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A mudou sua denominação para BANCO BRJ S/A. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1997. O Oficial _____

Av.13 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Pelo instrumento particular de 27 de outubro de 1997, prenotado em 21 de novembro de 1997, com o número 683775, às fls.51, do livro 1-DQ, fica cancelada a Av.11, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1997. O Oficial _____

Av.14 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 27 de outubro de 1997, prenotado em 21 de novembro de 1997, com o número 683776 às fls.51 do livro 1-DQ, fica cancelada Av.01 face notificação dada pelo credor BANCO BRJ S/A. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1997. O Oficial _____

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 24/07/15, prenotado em 17/09/15 com o nº 1659364 à fl.102 do livro 1-IS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por IRACYDE JOSE DE MIRANDA, e sua mulher EUNICE RAMOS DE MIRANDA, CPF 017.918.147-51, anteriormente qualificados,
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y64W3-TDK6C-RKUXM-3G4BC>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
165103

FICHA
3

CNM: 089425.2.0165103-56
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

em favor de CARLOS EDUARDO LOUREIRO, brasileiro, solteiro, mecânico em manutenção, identidade CNH/DETRAN/RJ 03431093795, CPF 034.310.937-95, residente nesta cidade, pelo preço de R\$195.000,00, sendo R\$106.077,22, com utilização dos recursos do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº1978109 com base na lei 2277/94 artigo 8º parágrafo único com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$195.000,00. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2015.

O Oficial _____ EBER43200 GHF

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

R - 16 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLOS EDUARDO LOUREIRO, 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\$78.923,08, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$190.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$78.923,08. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2015.

O Oficial _____ EBER43201 JZL

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

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/10/24, prenotado em 01/11/24 com o nº 2227355 à fl.144 do livro 1-MR,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y64W3-TDK6C-RKUXM-3G4BC>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

2253946/0354

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0165103-56

MATRÍCULA
165103

FICHA
3
VERSO

instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/12/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CARLOS EDUARDO LOUREIRO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14/01/25, 15/01/25 e 16/01/25, 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 09/01/25 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 16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.307,55. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWM71872 NPQ

AV - 18 , **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/03/25, prenotado em 26/03/25 com o nº 2253946 a fl. 200 do livro 1-MU, 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 o fiduciante CARLOS EDUARDO LOUREIRO, anteriormente qualificado, 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 cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y64W3-TDK6C-RKUXM-3G4BC>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
EEXG82110 GTP
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2253946/0354

CNM: 089425.2.0165103-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
165103

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2801147. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$206.009,62. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2025.-----

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

EEXG80021 TUE

AV - 19

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$78.923,08. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2025.-----

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

EEXG80025 RTY

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, 30 de abril de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y64W3-TDK6C-RKUXM-3G4BC>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

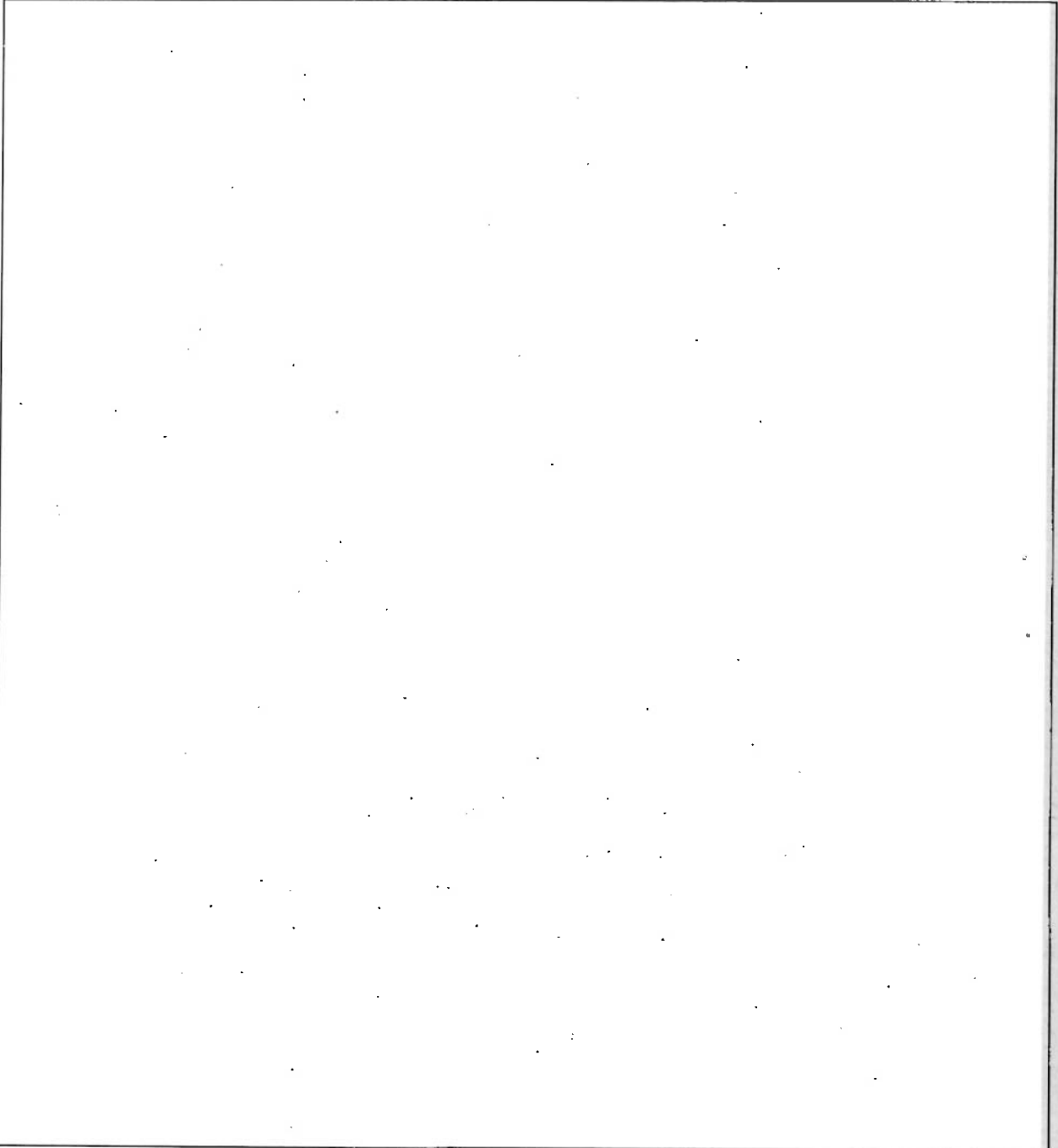
2253946/0354

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y64W3-TDK6C-RKUXM-3G4BC>



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

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



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2253946 em 26/03/2025, no livro 1-MU, folha 200, foi registrado/averbado em 30/04/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-5)	1	511,02
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	29,29
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		292,96
LEI 4664/05		73,24
LEI 111/06		73,24
LEI 6281/12		87,88
LEI 691/84 - ISS		78,63

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

165103 - AV.18, AV.19

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>

EEXG80021 TUE - EEXG80025 RTY



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 18509/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.111,55, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 30/04/2025, acima discriminados.


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

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430