



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0596
2266754/0115

REGISTRO GERAL

Guia

MATRÍCULA

101707

FICHA

01

J
B



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

Rio de Janeiro, 14. de março de 1983

00101707

IMÓVEL: Estrada do Capenha nº 829, Apartamento nº 304, com direito a uma vaga para guarda de um carro de passeio, localizada no pavimento de -- acesso do edifício, e frações ideais de 0,05695 e 0,011688 do terreno, correspondentes, respectivamente ao apartamento e à vaga de garagem.- FREGUESIA: JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO FRE nº 1.326.151-PM- C. L. 1.608. - CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 15,75m de frente em curva interna subordinada a um raio de 200,00m; 11,25m nos fundos; 50,00m de ambos os lados; confrontando de um lado com o lote 16, do outro lado com o lote 18 do P.A. 32.814 e nos fundos com o lote 21, do mesmo PA, todos de propriedade do casal João Martins Simões ou sucessores.- DIREITOS ESPECIAIS: "Aos proprietários do imóvel objeto desta matrícula, fica assegurado, irrevogavelmente, o direito de uso e ocupação exclusiva das partes superiores do prédio, - na proporção da área da unidade, ficando assegurado, expressamente, o direito de, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risto e exclusiva responsabilidade, proceder a obras de ampliação da unidade; - obras essas que não poderão importar em criação de novas unidades autônomas, podendo tão somente, se estenderem pelas áreas de sua unidade, não se aplicando qualquer disposição da Convenção de Condomínio que implique, direta ou indiretamente, em restrição ou limitação do pleno exercício dos direitos aqui consubstanciados não se estendendo, - entretando, os referidos direitos exclusivos, às partes comuns. Estes direitos constarão, obrigatoriamente, em todas as escrituras de alienação dos demais apartamentos.- PROPRIETÁRIA : CONSTRUTORA FRANCO OLIVEIRA LTDA., C.G.C. 30.010.672/0001-49, com sede nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 55.749.- Rio de Janeiro, 14 de março de 1983. TEC. JUD. JURAMENTADO *[Signature]* O OFICIAL *[Signature]*

Av.01 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca constante do R.07 da matrícula 55.749, conforme -

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UXQ-9RGM6-ZBV7A-XZUML>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
101707

FICHA
01
VERSO

autorização dada pela BAMERINDUS RIO CIA DE CREDITO IMOBILIÁRIO, na -
escritura de 08-02-1983, do 6º Ofício de Notas, Livro 4 170, fls.194.
Rio de Janeiro, 14 de março de 1983.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

R.02 COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título referido na Av.01, a CONSTRUTORA -
FRANCO OLIVEIRA LTDA., antes qualificada, vendeu o imóvel a ANTONIO -
LUIS BRAGA RODRIGUES, engenheiro, e sua mulher ELIANE DOS SANTOS RO-
DRIGUES, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão --
PARCIAL de bens, C.P.F. 434.229.507/53 e 591.287.987/91, identidades
do I.F.P. 04627868-5 e 03802969-0, residentes e domiciliados nesta ci-
dade, por Cr\$4.030.000,00, que em virtude da correção monetária, equi-
vale na data do título a Cr\$7.832.591,92.- O imposto de transmissão -
foi pago pela guia 24.17810 em 16-06-1982. Rio de Janeiro, 14 de mar-
ço de 1983.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

R.03 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo mesmo título referido na Av.01, o casal ANTO-
NIO LUIS BRAGA RODRIGUES, antes qualificado, deu o imóvel em hipoteca
à BAMERINDUS RIO CIA DE CREDITO IMOBILIÁRIO, C.G.C. 33.701.855/0001-07
com sede nesta cidade, em garantia da dívida de 2.350,00000 UPC, equi-
valentes na data do título a Cr\$6.840.685,50, a ser paga no prazo de
180 meses, em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 10% ao -
ano, vencendo-se a primeira prestação em 08-03-1983, no valor de -
Cr\$96.989,92, que, acrescida dos acessórios, perfaz o total de Cr \$
Cr\$101.941,30, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condi-
ções constantes do título - Rio de Janeiro, 14 de março de 1983.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UXQ-9RGM6-ZBV7A-XZUML>



2266754/0115

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



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

MATRICULA

101707

FICHA

02

continuação da ficha 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UXQ-9RGM6-ZBV7A-XZUML>

Av.04 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: nº 8076 - Série 1983. - DATA: 08-02-1983.-
EMITENTE E FAVORECIDO: BAMERINDUS RIO CIA DE CREDITO IMOBILIÁRIO.- DE-
VEDOR: o casal ANTONIO LUIS BRAGA RODRIGUES.- VALOR: Cr\$ 840.688,50.-
Rio de Janeiro, 14 de março de 1983
TEC.JUD.JURAMENTADO *[Handwritten Signature]*
O Oficial *[Handwritten Signature]*

Av.5 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 11.03.92, prenotado em
29.04.92, sob o nº 510254, às fls. 213 do Livro 1-CQ, instruído por
xerox do D.Oficial, fica averbado que Bamerindus Rio Cia de Crédito
Imobiliário mudou sua denominação para Bamerindus S/A Crédito Imobi-
liário. Rio de Janeiro, 11 de maio de 1992. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
O Oficial *[Handwritten Signature]*

Av.6 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo título citado na Av.5, fica averbado
que a Bamerindus S/A Crédito Imobiliário mudou sua denominação para
BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, com sede em Curitiba-PR, C. G. C.
76.543.115/0001-94. Rio de Janeiro, 11 de maio de 1992. .x.x.x.x.x.x
O Oficial *[Handwritten Signature]*

Av.7 - CANCELAMENTO DE CEDULA: Pelo título citado na Av.5, fica cancelada
a Av.4, face a quitação dada pelo credor BANCO BAMERINDUS DO BRASIL
S/A. Rio de Janeiro, 11 de maio de 1992. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
O Oficial *[Handwritten Signature]*

Av.8 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo título citado na Av.5, fica cancela-
do o R-3, face a quitação dada pelo credor BANCO BAMERINDUS DO BRA-
SIL S/A. Rio de Janeiro, 11 de maio de 1992. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
O Oficial *[Handwritten Signature]*

SEGUE NO VERSO.



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

101.707

FICHA

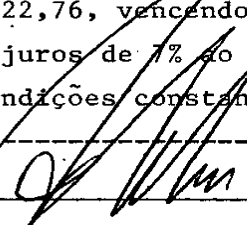
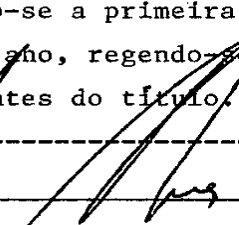
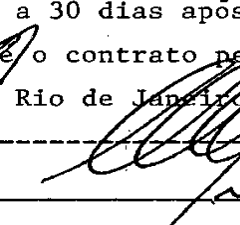
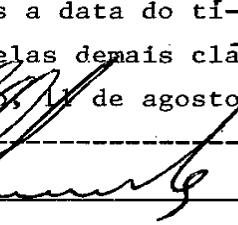
02

VERSO

R.09 COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 16.07.97, prenotado em 24.07.97, com o nº 668.686, fls.106v, do livro 1-DO, ANTONIO LUIS BRAGA RODRIGUES e s/m ELIANE DOS SANTOS RODRIGUES, antes qualificados, venderam o imóvel a ARNAUD ROBERTO FELIPE RAMOS, brasileiro, superv. técnico, identidade: SSP/SP nº 11050898-1, CPF 055.855.178-56, e sua mulher CATIA REGINA RODRIGUES RAMOS, brasileira, secretária, identidade do IFF nº 06348994-2, e CPF nº 773.652.917-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$48.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 421.093 em 09.07.97. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1997.

O Oficial:    

R.10 HIPOTECA: Pelo título citado no R.09, o casal de ARNAUD ROBERTO FELIPE RAMOS, antes qualificado, hipotecou o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$28.500,00, pagável no prazo de 240 meses em prestações mensais e sucessivas calculadas pelo PES/SFA, cada uma no valor de R\$322,76, vencendo-se a primeira a 30 dias após a data do título, aos juros de 7% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1997.

O Oficial:    

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/06/2005, prenotado em 30/03/2012 com o nº 1428566 à fl. 200 do livro 1-HN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **HIPOTECA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 13 de

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UXQ-9RGM6-ZBV7A-XZUML>



2266754/0115

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:
101707

FICHA
3

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

abril de 2012.
O Oficial

AV - 12

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 30/03/2012, prenotado em 30/03/2012 com o nº 1428565 à fl. 200 do livro 1-HN, instruído pela certidão nº 035572 de 17/06/2005 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO DE MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO** ao imóvel, de área de 37,40m², passando o apartamento a ser DUPLEX, tendo sido as obras aceitas em 15/06/2005. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2012.

O Oficial

(R) 1 ato
R5737932 UAH

R - 13

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/04/2021, prenotado em 20/05/2021 com o nº 1978365 à fl. 191v do livro 1-LJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ARNAUD ROBERTO FELIPE RAMOS e seu cônjuge CATIA REGINA RODRIGUES RAMOS, anteriormente qualificados, em favor de DIEGO DOS SANTOS LIMA E CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, sem união estável, bancário, identidade CNH/DETRAN/RJ 05775077377, CPF 137.986.327-90, residente nesta cidade, pelo preço de R\$294.332,62, sendo R\$29.720,21 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2394114 em 14/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$356.689,45. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2021.

O Oficial

Monica
Mônica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EDUV96948 RIF

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DIEGO DOS SANTOS LIMA E CASTRO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UXQ-9RGM6-ZBV7A-XZUML>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0101707-27

MATRÍCULA
101707

FICHA
3
VERSO

00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$235.200,00, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$294.332,62 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$235.200,00. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2021.

O Oficial

Monica
Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EDUV96949 YSL

AV - 15

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13 fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n° 1.4444.1507339-4 série 0421 INTEGRAL, emitida em 26/04/2021 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$235.200,00 para garantia da dívida da alienação fiduciária do registro 14. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2021.

O Oficial

Monica
Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EDUV96950 WCI

AV - 16

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica averbado o número 1610451-5, CL: 01608-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2021.

O Oficial

Monica
Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EDUV96952 YRO

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UXQ-9RGM6-ZBV7A-XZUML>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

101707

FICHA

4

CNM: 089425.2.0101707-27
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/10/2024, prenotado em 01/11/2024 com o nº 2227363 à fl.144v do livro 1-MR, atualizado pelo requerimento datado de 16/12/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/01/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante DIEGO DOS SANTOS LIMA E CASTRO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/03/2025, 11/03/2025 e 12/03/2025, 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 26/02/2025 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 14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.867,07. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2025.-----

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

EEXG64856 EOX

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 02/06/2025, prenotado em 03/06/2025 com o nº 2266754 a fl.60v do livro 1-MX, 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 DIEGO DOS SANTOS LIMA E CASTRO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UXQ-9RGM6-ZBV7A-XZUML>



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
EEYC20831 HNJ

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

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

2266754/0115

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0101707-27

MATRÍCULA

101707

FICHA

4

VERSO

no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2821181 em 22/05/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$381.895,20. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2025.-----

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

EEYC18652 EUG

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 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$235.200,00. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2025.-----

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

EEYC18655 QWX

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2025.-----

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

EEYC18656 WTJ

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, 12 de junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UXQ-9RGM6-ZBV7A-XZUML>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

