



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0609
2276936/0138

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5411

FICHA

01

OS



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

Data 02 de junho de 1976.

IMÓVEL

Rua Barão, nº 23, apartamento 304, Tipo "C" no 3º Pavimento com a fração de 3/1840 do terreno. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO: FRE nº 1270243. C.L. nº 01358. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 82,00m de frente pelo alinhamento projetado da Rua Barão, 9,42m em curva subordinada a um raio de ... 6,00m, concordando os alinhamentos projetado da Rua Barão e existente da Rua Aruti, 3,72m em curva subordinada a um raio de 2,00m concordando com o alinhamento projetado da Rua Barão e Rua Particular, 17,50m pela referida Rua Particular, em curva externa subordinada a um raio de 43,50m, 2,60m em reta ainda pela referida Rua Particular, alargando o terreno mede 10,00m mais 37,20m, configurando um ângulo obtuso interno as cinco últimas medições limitando com a área doada para Escola, nos fundos mede 126,00m pelo alinhamento da Rua Florianópolis, por onde também o terreno faz testada, e mais 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Aruti; 250,00m à direita pelo alinhamento existente da Travessa Barão e 229,00 à esquerda, pelo alinhamento existente da Rua Aruti.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS AERONAUTAS E AEROVIÁRIOS - "AEROBITA", com sede nesta cidade e CGC sob nº 33.752.718/001.

TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-ET nº 70.407, Fls. 146. Rio de Janeiro, 02 de junho de 1976.

O. Esc. Juramentado

O Oficial

00005411



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM4N5-FBGE8-C7CML-V55X5>



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

MATRÍCULA

5411

FICHA

01

VERSO

R 1 M/5411

COMPRA E VENDA - Por escritura de 03/10/75, do 19º Ofício de Justiça de Niterói, Livro 161-C, Fls. 36, a proprietária vendeu o imóvel à MANIRA ALI DO VAL casada pelo regime da comunhão de bens com PAULO DA SILVA RIBEIRO DO VAL, brasileiros, ela funcionária pública, ele escriturário, Carts. Idents. do M. da Aeronáutica sob nºs 89.573 e 69.443, respectivamente, CPF sob nº 220.850.417, residentes e domicilia dos nesta cidade, por R\$ 36.754,13. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 24-53212, paga em 17/09/75. Rio de Janeiro, 02 de junho de 1976.
O Esc. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

AV. 2 M/5411

HIPOTECA - No livro 2-AR, Fls. 74, sob nº 18.760, acha-se inscrita a hipoteca que grava o imóvel, sendo credora a COFRELAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta cidade e CGC sob número 33.824.251, que caucionou seus direitos creditórios ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO. SUBROGAÇÃO: Por escritura de 03/10/75, antes mencionada, MANIRA ALI DO VAL e seu marido PAULO DA SILVA RIBEIRO DO VAL, antes qualificados e atuais proprietários do imóvel (R-1), ficaram subrogados no pagamento da dívida no valor de R\$ 37.166,68, para ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, a primeira delas no valor de R\$ 281,96, a ser paga em 10/11/73, aos juros de 4% ao ano, e demais cláusulas e condições constantes no título. Rio de Janeiro, 02 de junho de 1976.
O Esc. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM4N5-FBGE8-C7CML-V55X5>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



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

MATRICULA

5411

FICHA

02

continuação da ficha 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM4N5-FBGE8-C7CML-V55X5>

I	AV-03	CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Livro 3, sob o nº 847, foi registrada - hoje a Convenção de Condomínio..Rio de Janeiro, 03 de maio de 1982.- Tec. Jud. Juramentado	<i>[Handwritten Signature]</i>
	AV:04	CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Pelo Ofício GERPA/RJ 2450/88 de 04.11.88, pre notado em 14.2.89 sob o nº 426.324, as fls 177v, do Lº 1-CB, fica can celada a caução constante da Av.02, face quitação dada pela credora / CAIXA ECONÔMICA FEDERAL sucessora do extinto BANCO NACIONAL DA HABITA- ÇÃO. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1989.-----	<i>[Handwritten Signature]</i>
	AV:05	CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Instrumento Particular CFL/017/89 de 11.01.89, prenotada em 14.2.89 sob o nº 426.325, as fls 177v, do Lº / 1-CB, fica cancelada a hipoteca constante da Av.02, face quitação da- da pela credora CUFRELAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1989.-----	<i>[Handwritten Signature]</i>
	AV:06	INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no / Lº 6-BV, nº 11250, fls 97v. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1989.	<i>[Handwritten Signature]</i>
	AV - 7	RETIFICAÇÃO! Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a RETIFICAÇÃO à abertura da matrícula, para constar que o imóvel é designado por apartamento 304 do bloco 39, situado na Rua Barão número 23. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2008. -----	<i>[Handwritten Signature]</i>

Segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 5411	FICHA 2 VERSO
-------------------	---------------------

R - 8 **ADJUDICAÇÃO:** Pela carta de 12/11/92 da 9ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 28/09/92, prenotada em 23/09/08 com o nº 1196648 à fl. 257 do livro 1-GH, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por MANIRA ALI DO VAL, fica registrada a **ADJUDICAÇÃO** do imóvel em favor de CARLOS JAMIL BET CHAMSIM, industriário, identidade MA-RT 165174, CPF 179.646.797-91, casado pelo regime da comunhão de bens com LEONICE BET CHAMSIM, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de Cr\$100.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$6.834,00. O imposto de transmissão foi isento de pagamento através da guia nº 564/879970-7. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
RN083361 KEZ

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 20/12/12, prenotado em 27/12/12 com o nº 1485089 à fl.131v do livro 1-HU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS JAMIL BET CHAMSIM e sua mulher LEONICE BET CHAMSIM, identidade SSP/RJ 2599264, CPF 370.571.387-68, em favor de PRISCILIA DIAS DE ARAUJO, brasileira, economista, identidade SSP/RJ 129388104, CPF 098.004.307-76, residente nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00 sendo R\$6.393,14 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. Isento de pagamento de imposto de transmissão conforme guia nº 1746038. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2013. -----
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
RTZ46037 AME

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PRISCILIA DIAS DE ARAUJO, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM4N5-FBGE8-C7CML-V55X5>



2276936/0138

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0005411-49

MATRÍCULA

5411

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

(R).1 ato
R1Z46038 JFK

garantia da dívida no valor de R\$112.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$140.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2013.-----

O Oficial _____

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 15/01/25, prenotado em 16/01/25 com o n° 2241433 à fl.50 do livro 1-MT, atualizado pelo requerimento datado de 10/02/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/03/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante PRISCILIA DIAS DE ARAUJO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 25/04/25, 28/04/25 e 29/04/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 22/04/25 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 n°10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.365,54. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2025.-----

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

EEYC03741 RNK

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) de 22/07/2025, prenotado em
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM4N5-FBGE8-C7CML-V55X5>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0005411-49

MATRÍCULA	FICHA
5411	3
	VERSO

23/07/2025 com o nº2276936 a fl.126v do livro 1-MZ, 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 a fiduciante PRISCILIA DIAS DE ARAUJO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº2844855. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.233,82. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2025.-----

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

EEYU38117 XBW

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$112.000,00. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2025.-----

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

EEYU38124 ZVX

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, 31 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM4N5-FBGE8-C7CML-V55X5>