



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
certidao-0631  
2261294/0159

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

199230

FICHA

01



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

15 de junho de 1994

**IMÓVEL** Rua Candido Benício, fração de 183/50.000 do lote 01 do PA 41.635, que corresponderá ao aptº. 305 do Bl. 07, com direito a uma vaga de garagem nos locais para tanto destinados do edifício em construção sob o nº 1600, na freguesia de Jacarepaguá. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 223.857 (MP) CL Nº 1593. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede de frente 85,90m em reta mais 9,43m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m de concordância com o alinhamento da Rua A, - por onde mede 92,30m mais 4,45m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, nos fundos confrontando com o jardim mede 39.00m mais 1,90m configurando um ângulo obtuso externo até alcançar a Rua B, - lado esquerdo de quem vai da Rua A para o Viradouro, por onde mede 8,55m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m mais 45,85m - em curva externa subordinada a um raio de 12,00m mais 20,30m em curva externa subordinada a um raio de 40,00m, daí confrontando com a recreação mede 24,70m e confrontando com o jardim mede 45,00m, à direita mede 140,13m, confrontando com a Avenida que tem entrada pela Rua Candido Benício nº 1668 e com terrenos da Rua Barão de João Ferreira da Cruz e outros ou sucessores, sendo atravessado por uma faixa "non aedificandi" com 3,40m de largura constantes de dois trechos retos formando um ângulo de 90º, tendo ainda ao longo de toda a sua testada uma faixa "non aedificandi" com 5,00m de largura. PROPRIETÁRIA: ECIA.-IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO LTDA, com sede - nesta cidade, CGC nº 33.503.251/0001-48. Adquirido por compra feita a Fernando Figueiredo e outros, conforme escritura de 06.07.79 do - 13º Ofício, livro 2148, fls. 30v, registrada em 20.07.79 sob o nº 1 na matrícula 47850. INDICADOR REAL - Livro 4-BV nº 105.312 fls. 139 Rio de Janeiro, 15 de junho de 1994.

O OFICIAL \_\_\_\_\_

00199230



Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado neste Ofício sob o nº 4 na matrícula 159354, o memorial de incorporação do edifício do qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Rio de Janeiro, 15 de junho de 1994.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETEAH-PVGN4-V2VZE-QXXT4>

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

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

199230

FICHA

01

VERSO

O OFICIAL

Av.02 NOVA DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 08.06.1994, prenotado em 08 de junho de 1994 sob o nº 570728 às fls. 153v do Lº 1-DB, instruído por - cópia do Diário Oficial, a ECIA. - Irmãos Araujo Engenharia, Comércio Ltda, mudou sua denominação para ECIA. - IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO S/A. Rio de Janeiro, 15 de junho de 1994.

O OFICIAL

Av.03 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 24.05.1994, prenotado em 27.05.1994, sob o nº 569.667 às fls. 115 do Lº 1-DB, instruído pela certidão nº -- 21261 de 07.04.1994 da SMUMA. o apartamento desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 21.03.1994. Foi apresentada a CND nº 245.641 em 16.05.1994. Rio de Janeiro, 15 de junho de 1994.

O OFICIAL

R.04 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28.04.95, do 21º Ofício, Lº 2061, - fls 11, prenotada em 02.06.98 com o nº 703564, às fls 167, do Lº 1-DS, ECIA-IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO S/A., antes qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse à CARLOS AUGUSTO FROTA CHERNICHARO, gerente financeiro e sua mulher ROSANE DE SOUZA CHERNICHARO, professora, brasileiros, casados - pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, identidades do IFP nºs 3608687 e 05490467-7, CPF números 508.534.147-34 e 720.984.067-20, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$56.300,00,- pagável na forma do título. - Rio de Janeiro, 09 de junho de 1998.

O OFICIAL

R.05 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04.02.1998, do 21º Ofício, Lº 2193, - fls 38, prenotada em 02.06.1998, com o nº 703563, às fls 167, do Lº 1-DS, ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO S/A., vendeu o imóvel à CARLOS AUGUSTO FROTA CHERNICHARO e sua mulher ROSANE DE SOUZA CHERNICHARO, antes qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, pe-

- segue na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETEAH-PVGN4-V2VZE-QXXT4>





Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
199.230

FICHA  
02

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

o preço de R\$56.300,00.- o imposto de transmissão, foi pago pela  
guia nº 468.462 em 21.01.1998.- Rio de Janeiro, 09 de junho de  
1998.-----

O OFICIAL

Av.06

INSCRIÇÃO NO FRE E CL: Pelo título do R.05, fica averbado que o i  
móvel está inscrito no FRE com o nº 1971744-6 e CL nº 1553-3.-Rio  
de Janeiro, 09 de junho de 1998.-----

O OFICIAL

R.07

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 20 de outubro de 2000 do 14º Ofício  
livro SP-216, folhas 173, prenotada em 12 de janeiro de 2001, com o  
número 815489 às folhas 10v do livro 1-EI, fica registrada a **COMPRA E  
VENDA** do imóvel feita por CARLOS AUGUSTO FROTA CHERNICHARO e sua mu  
lher ROSANE DE SOUZA CHERNICHARO, em favor de REYNILDO ANDRADE COELHO  
comerciante e sua mulher NILDA DE LEMOS COELHO, do lar, brasileiros,  
identidade do IFP nºs 2352593 e 02265958-5, CPF nºs 265.529.147-68, e  
080.762.797-63, casados em comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, re  
sidentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$50.000,00. O --  
imposto de transmissão foi pago pela guia número 687617 em 10 de ou  
tubro de 2000. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2001.-----

O Oficial.

R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 15/02/13,  
prenotado em 01/03/13, com o nº 1495265 à fl. 198 do  
livro 1-HV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel,  
feita por REYNILDO ANDRADE COELHO e sua mulher NILDA DE  
LEMOS COELHO (anteriormente qualificados), em favor de  
MONIQUE MOREIRA DIOGO, cabeleireira, identidade DETRAN/RJ  
119340230, CPF 088.695.507-61; e RONALDO DOS SANTOS  
JARDIM, operador de câmeras de cinema e televisão,

Seque no verso

(R) 1 ato  
RUC83965 YRT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETEAH-PVGN4-V2VZE-QXXT4>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

199230

FICHA

2

VERSO

identidade CNH/DETRAN/RJ 03542078753, CPF 035.126.117-61, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$16.476,21 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1758700 em 19/02/13. Rio de Janeiro, 13 de março de 2013.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 9

(R).1 ato  
RJ033966 S99

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por MONIQUE MOREIRA DIOGO e RONALDO DOS SANTOS JARDIM, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$224.523,79 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$250.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 13 de março de 2013.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 10

(R).1 ato  
RJ033967 C9U

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n° 1.4444.0215818-3, série 0213, INTEGRAL, emitida em 15/02/13, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$224.523,79 para garantia da dívida da alienação fiduciária do registro 8. Rio de Janeiro, 13 de março de 2013.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 11

**PENHORA:** Pelo termo de penhora de 13/03/18 e 10/07/18, ambos da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá- RJ, prenotados em 26/04/18 com o n° 1801532 à fl.124 do livro 1-JM, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$44.732,08, decidida nos autos da  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETEAH-PVGN4-V2VZE-QXXT4>

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





2261294/0159

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

199230

FICHA

3


CNM: 089425-2-0199230-10

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

Continuação da ficha 2

ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RUDICEA em face de RONALDO DOS SANTOS JARDIM e MONIQUE MOREIRA DIOGO (Processo nº 0054495-74.2014.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$44.732,08. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2018.-----

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECPK41058 DQK

AV - 12

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/11/24, prenotado em 26/11/24 com o nº 2231540 à fl.294v do livro 1-MR, atualizado pelo requerimento datado de 09/12/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/01/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MONIQUE MOREIRA DIOGO e RONALDO DOS SANTOS JARDIM, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 20/02/25, 21/02/25 e 24/02/25, 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 19/02/25 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 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.190,41. Rio de Janeiro, 24 de março de 2025.-----

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

EEWW00174 PHY

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETEAH-PVGN4-V2VZE-QXXT4>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0199230-10

MATRÍCULA	FICHA
199230	3
	VERSO

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 06/05/2025, prenotado em 07/05/2025 com o nº 2261294 a fl. 164v do livro 1-MV, 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 os fiduciários MONIQUE MOREIRA DIOGO e RONALDO DOS SANTOS JARDIM, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2809507 em 04/04/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$276.238,07. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2025.-----

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

EEXQ72310 CZQ

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$224.523,79. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2025.-----

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

EEXQ72317 ORI

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2025.-----

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

EEXQ72320 KCB

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente copia e reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETEAH-PVGN4-V2VZE-QXXT4>