



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0574
2339183/0090

REGISTRO GERAL

MATRICULA

44.514

FICHA

01

JLB



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
06 de abril de 1979.

IMÓVEL

Rua Ati (antiga Projetada Santa Terezinha) lote 2 do PA 35.082, - lado par, a 682,00m. da esquina Ímpar da Avenida Geremario Dantas (antiga Estrada da Freguesia). FREGUESIA- Jacarepaguá. INSCRIÇÃO- FRE nº 833.618. C.L. 3790. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede: 12,00m. de largura na frente e nos fundos, por 37,00m. de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 3, à esquerda com o lote 1, ambos de A. Ney Companhia S/A e nos fundos com o prédio nº 641 da rua Comendador Siqueira, de propriedade de Walde- myr de Castro Chagas ou sucessores. PROPRIETÁRIA- A. NEY COMPA- NHIA S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 29588899/0001-31. TÍTULO AQUISITIVO- Lº 3 nº 338, fls. 166. Rio de Janeiro, 06 de abril de 1979.

Esc. juramentado
OFICIAL

[Assinatura]

R- 1

COMPRA E VENDA- Por escritura de 29.12.78 do 5º Ofício de Notas, Lº 2516, fls. 62vº, A. NEY COMPANHIA S/A, em liquidação, antes mencionada, representada por seu Liquidante José Christiano Ney, brasileiro, casado, químico industrial, IFP nº 492274, CPF nº -- 034079267-15, residente nesta cidade, vendeu o imóvel a WALDEMYR DE CASTRO CHAGAS, brasileiro, bancário, casado com TEREZA MARIA ARAUJO CHAGAS, pelo regime da comunhão de bens, IFP nº 2799707, CPF nº 037274.087-15, residente nesta cidade, por CR\$150.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 2484726 paga em 27.12.78. Rio de Janeiro, 06 de abril de 1979.

Esc. juramentado
OFICIAL

[Assinatura]

R- 2

COMPRA E VENDA - Por escritura de 13/10/1980 Lº. 2670 fls 42v Ato 25 do 5º. Ofício de Notas, WALDEMYR DE CASTRO CHAGAS e sua mulher continua no verso.-

00044514



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUZ6A-WLEFN-9AP9V-H4XSB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2339183/0090

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.514

FICHA

01

VERSO

TEREZA MARIA ARAUJO CHAGAS, brasileiros, casados pelo regime da co
munhão de bens, ele bancário, Identidade nº. 2799707 do IFP CPF nº
037.274.087-15, ela bancária, Identidade nº. 2759841 do IFP, CPF
nº. 269.930.157/49, residentes nesta cidade, venderam o imóvel a
JORGE VICTOR DOUTEL FERREIRA, português, solteiro, maior, médico,
Identidade nº. 2084732 do IFP, CPF nº. 227.122.917/00, residente /
nesta cidade, por Cr\$450.000,00 tendo sido pago o Imposto de Trans
missão pela Guia nº. 2483215 em 13/10/80. Rio de Janeiro, 13 de no
vembro de 1980.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

[Assinatura]

Av.03

CASAMENTO: Pelo requerimento de 02.02.1998, prenotado em 02.02.98
com o nº 692.563, às fls.68v do livro 1-DR, instruído por, certi
dão de casamento de 23.11.1993, da 12ª Circunscrição, Lº BR-12 AUX.
fls.130, nº 2930, JORGE VICTOR DOUTEL FERREIRA contraiu núpcias -
com LUCIA CANDIDA DOUTEL DA SILVA, continuando com seu nome de --
solteira LUCIA CANDIDA DOUTEL DA SILVA, pelo regime da comunhão -
parcial de bens. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1998.

O OFICIAL

[Assinatura]

Av.04

SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Pelo mesmo requerimento da Av.03, instruído
por certidão de casamento de 23.11.1993 da 12ª Circunscrição, li
vro BR-12-AUX. fls.130, da qual consta a separação consensual de
JORGE VICTOR DOUTEL FERREIRA e LUCIA CANDIDA DOUTEL DA SILVA, con
forme sentença homologatória de 21.07.1993 da 12ª Vara de Família
Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1998.

O OFICIAL

[Assinatura]

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUZ6A-WLEFN-9AP9V-H4XSB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



2339183/0090

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44514

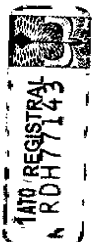
FICHA

2

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

continuação da ficha 1

R - 5



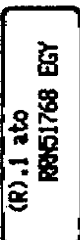
COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29/01/98 do 23º Ofício, livro SJ-49, fl. 174, prenotada em 10/04/03 com o nº 918865 à fl. 141v do livro 1-EV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JORGE VICTOR DOUTEL FERREIRA em favor de MARIA HELENA CORDEIRO PINHEIRO, brasileira, solteira, maior, artesã, identidade SSP/DF 377275, CPF 431.966.167-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$15.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 473736 em 28/01/98. Rio de Janeiro, 22 de abril de 2003.-----
O Oficial _____

AV - 6



INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo requerimento de 09/04/03, prenotado em 10/04/03 com o nº 918864 à fl. 141v do livro 1-EV, instruído por cópia do talão do Imposto Predial, fica averbado o número 1543530-8 CL 03790-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos de imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de abril de 2003.-----
O Oficial _____

AV - 7



PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 26/05/11, prenotado em 26/05/11 com o nº 1366565, fl. 71 do livro 1-HF, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre PAULO SÉRGIO MARTIRE e MARIA HELENA CORDEIRO PINHEIRO, no qual estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 24/07/03 da 12ª Circunscrição, livro J-397, fl. 21, registrada em 07/05/04 com o nº 8488 do Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2011.-----
O Oficial _____

AV - 8

CASAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 7, instruído pela certidão de 02/10/03 da 12ª Circunscrição, nº 30209, livro 2SB-0062, fl. 9, fica averbado o **CASAMENTO** de PAULO SÉRGIO MARTIRE e MARIA HELENA CORDEIRO PINHEIRO,
Segue no verso

(R).1 ato
R\$51769 C20



2339183/0090

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44514

FICHA
2

VERSO

realizado em 02/10/03, pelo regime da separação de bens, permanecendo a assinar MARIA HELENA CORDEIRO PINHEIRO. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2011.-----
O Oficial _____

R - 9

(R).1 ato
R\$151770 CON

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10/05/04 do 23º Ofício, livro SJ-137, fl. 176, prenotada em 16/05/11 com o nº 1364071 à fl. 281 do livro 1-HE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARIA HELENA CORDEIRO PINHEIRO em favor de SALVADOR AMADO RODRIGUES FILHO, brasileiro, divorciado, engenheiro, identidade CREA/RJ 77100645-5, CPF 149.572.137-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$65.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 949146 em 10/05/04. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2011.--
O Oficial _____

AV - 10

(R).1 ato
R\$742903 UGY

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 17/04/12, prenotado em 18/04/12 com o nº 1432181 à fl. 30 do livro 1-HO, instruído pela certidão nº 07/0639/2011 de 18/11/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 614 pela Rua Ati, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/11/11. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000402012-17070525 de 16/04/12. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012.-----
O Oficial _____

R - 11

(R).1 ato
R\$190434 GRD

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/06/12, prenotado em 16/07/12 com o nº 1450642 à fl. 93v do livro 1-HQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SALVADOR AMADO RODRIGUES FILHO em favor de JOSE RICARDO DA SILVA, brasileiro, vendedor, divorciado, identidade DETRAN/

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUZ6A-WLEFN-9AP9V-H4XSB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2339183/0090

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44514

FICHA

3

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

RJ 03448310433, CPF 879.775.037-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$480.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1692487 em 09/07/12. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2012.

O Oficial

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSE RICARDO DA SILVA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ com o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$432.000,00, 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, e atribuído o valor de R\$486.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2012.

O Oficial

AV - 13

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0053665-2, série 0612, emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, sendo a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, no valor de R\$432.000,00, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do Registro 12. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2012.

O Oficial

AV - 14

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 10/04/18, prenotado em 20/04/18 com o nº 1800748 à fl.96 do livro 1-JM, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JOSE RICARDO DA SILVA, anteriormente qualificado, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUZ6A-WLEFN-9AP9V-H4XSB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2339183/0090

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0044514-13

MATRÍCULA

44514

FICHA

3

VERSO

realizada 25/05/18, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 12. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2018.-----

O Oficial

ECOI65815 OZD

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

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/03/25, prenotado em 10/03/25 com o nº 2250285 à fl.68v do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 21/03/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/04/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JOSÉ RICARDO DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04, 05 e 06/06/25, 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 03/06/25 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 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$53.783,09. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2025.-----

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

EEYJ42760 JXQ

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUZ6A-WLEFN-9AP9V-H4XSB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2339183/0090

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44514

FICHA

4

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

CNJ: 089425-2/0044514-13

Continuação da ficha 3

intimação averbado com o nº 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2025.-----

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

EEYJ42761 LNT

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/02/2026, prenotado em 09/02/2026 com o nº2318126 à fl.107v do livro 1-NE, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JOSE RICARDO DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada em 14/03/2026, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$47.394,18. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2026.-----

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

EFCJ06243 RUS

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº17, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.064,17. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2026.-----

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

EFCJ06245 NYD

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 25/05/26, prenotado em
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUZ6A-WLEFN-9AP9V-H4XSB>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ30415 DGU

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

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

2339183/0090

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0044514-13

MATRÍCULA

44514

FICHA

4

—VERSO—

26/05/26 com o nº 2339183 a fl. 264 do livro 1-NG, 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 JOSE RICARDO DA SILVA, 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 pago pela guia nº 2953326 em 08/05/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.174.187,16. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2026.-----

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

EFCZ29085 VWO

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$432.000,00. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2026.-----

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

EFCZ29099 PAO

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 20 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2026.-----

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

EFCZ29101 VQB

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, 03 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUZ6A-WLEFN-9AP9V-H4XSB>