



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0627
2320166/0151

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

208.020

FICHA

01



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

04 de dezembro de 1995.

00208020

IMÓVEL Casa X da vila situada na RUA CAPITÃO MACHADO número 324, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, construída em área que tem para a rua particular / comum de vila 11,60m com igual largura na linha dos fundos, 8,00m de extensão em ambos os lados, pertencente ao domínio útil do lote 03 do PAL 22521, foreiro ao Espólio de Emília Joana da Fonseca Marques, onde também estão construídas as casas II à IX, que mede em sua totalidade 22,00 metros de largura de frente e fundos, onde confronta com o número 531 da Rua Dr. Bernardino, 58,00m a direita onde confronta com terreno da Rua Marangá de Pedro Maranhão, e 58,00m a esquerda por onde confronta com o nº 555 da Rua Japurá.-INSCRIÇÃO NO FRE nº 03600368-5 e CL 1615-4. PROPRIETÁRIO: MANOEL PEREIRA DA SILVA, português, casado, comerciante, residente nesta cidade, que adquiriu o terreno em maior porção por compra a Paulo Ferreira Monteiro e sua mulher, conforme escritura do 12º Ofício de 24.02.60, livro 926, fls. 74, registrada sob o nº 32399, às fls. 148 do livro 3-BR em 26.03.60.-INDICADOR REAL: Livro 4-CL, número 126321, fls. 45v.-Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 1995.-----
O OFICIAL

Av.01 COMPRA E VENDA - Consta registrada em 20.10.71 às fls. 116 do livro --3-GC, sob o nº 88541, que os proprietários MANOEL PEREIRA DA SILVA e sua mulher, venderam o imóvel a VICTOR BARATA CARNEIRO, casado pelo regime da comunhão de bens, com MARIA BARATA CARNEIRO, ambos portugueses, ela com identidade nº 1088874/SRE e CIC sob os nºs 000.823.507-44 e 934.397.507-44, residentes nesta cidade, conforme escritura do 19º Ofício, livro 675, fls. 88v.-Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 1995.-----
O OFICIAL

Av.02 CONSTRUÇÃO - Consta averbado em 27.07.60, às fls. 148 do livro 3-BR, à margem da transcrição nº 32399, a construção da casa X, que teve o habite-se concedido em 13.10.1960, conforme requerimento de 25.07.60, --instruído com certidão de 22.07.60 do Departamento de Edificações.-Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 1995.-----
O OFICIAL

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3WET-HDLLX-HK25L-45UD6>

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



Valide aqui
este documento

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

2320166/0151

REGISTRO GERAL

MATRICULA

208.020

FICHA

01

VERSO

R.03 PARTILHA: Pelo formal de partilha datado de 25 de novembro de 1991, -
contendo sentença de 19 de novembro de 1991 e aditamento de 31 de mar-
ço de 1997 da 5ª VOS, prenotado em 16 de fevereiro de 1998, com o nº -
694118 às fls. 125 do livro 1-DR, extraído dos autos de inventário de
VICTOR BARATA CARNEIRO, falecido em 12 de fevereiro de 1986, sem testa-
mento e no estado civil de casado, em que foi inventariante MARIA BARA-
TA CARNEIRO, o imóvel foi partilhado à MARIA BARATA CARNEIRO, portuque-
sa, viúva, do lar, carteira de identidade da SRE nº 1088874, CPF com o
nº 000.823.507-44 e MARIA TERESA BARATA RODRIGUES, brasileira, profes-
sora, carteira de identidade do IFP nº 02070490-4, CPF com o número -
090.436.167-53, casada com NOCY RODRIGUES pelo regime da comunhão de -
bens, na proporção de metade para cada uma, pelo valor de R\$ 20.000,00
O imposto de transmissão, foi pago pela guia 564/370412-0 em 06 de feve-
reiro de 1997.- Rio de Janeiro, 16 de março de 1998.-----
O OFICIAL: _____

Av.04 NOVA CÉDULA DE IDENTIDADE: Pelo requerimento datado de 09 de março de
1998, prenotado em 09 de março de 1998 no livro 1-DR, com o nº 695686,
às fls. 181v e com apresentação de xerox, fica averbado que MARIA BARA-
TA CARNEIRO é portadora da cédula de identidade nº R.N.E. W413233-5/
do SE/DPMF, face ao recadastramento.- Rio de Janeiro, 16 de março de
1998.-----
O OFICIAL: _____

R.05 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 31 de março de 1995, do 11º Ofício,-
livro 2629 às fls. 43, prenotada em 16 de fevereiro de 1998, com o nº
694117 às fls. 125 do livro 1-DR, MARIA BARATA CARNEIRO, viúva e MARIA
TERESA BARATA RODRIGUES e seu marido NOCY RODRIGUES, brasileiro, ele-
tricista, carteira de identidade do IFP nº 08533388-8 e CPF com o nº
033.283.927-34, elas antes qualificadas, venderam o imóvel à MARIA --
SANT'ANA MERLIM DE MEDEIROS, brasileira, cabeleireira, carteira de i-
dentidade do IFP nº 04123802-3, CPF com o nº 353.093.427-53, casada pe
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3WET-HDLLX-HK25L-45UD6>

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

Todos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2320166/0151

REGISTRO GERAL

MATRICULA

208.020

FICHA

02

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

pelo regime da comunhão de bens com PAULO ROBERTO DE MEDEIROS, antes da Lei 6515/77, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de CR\$.. Cr\$12.000,00 (recebido em data pretêrita contra recibo). O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 073231 em 30 de dezembro de 1991 e o laudêmio em 14 de março de 1995 na 11ª VOS. - Rio de Janeiro, 16 de março de 1998.

O OFICIAL:

R.06 COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 16.04.1998, prenotado - em 30.04.1998, com o nº 700447, fls 55, do Lº 1-DS, MARIA SANT'ANA MER LIM DE MEDEIROS, e seu marido PAULO ROBERTO DE MEDEIROS, brasileiro, co merciarário, identidade do IFP nº 08433154-5, CPF nº 090.906.654-04, ela antes qualificada, venderam o imóvel à MARCUS ROBERTO GOMES DIAS, e -- sua mulher SIMONE MARIA MENEZES DIAS, brasileiros, brasileiros, milita res, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, identidades nºs 018458813-5 e 018660563-0 do M.Ex., CPFs nºs 981.067.087-72 e 025.646.397-20, residentes nesta cidade, pelo pre ço de R\$65.000,00. - O imposto de transmissão, foi pago pela guia núme ro 492.035 em 29.04.1998. - Rio de Janeiro, 08 de maio de 1998.

O OFICIAL:

R.07 HIPOTECA: Pelo título citado no R.06, MARCUS ROBERTO GOMES DIAS e sua mulher SIMONE MARIA MENEZES DIAS, antes qualificados, hipotecaram o imó vel à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.655.522/0001-21, para garantia da dívida de R\$ R\$40.000,00, pagável no prazo de 120 meses, em prestações mensais e su cessivas calculadas pelo sistema PCR/PRICE, cada uma no valor inicial de R\$622,37, vencendo-se a primeira a trinta dias após a data do títu lo, aos juros de 10,89% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais --- cláusulas e condições constantes do título. - Rio de Janeiro, 08 de maio de 1998.

O OFICIAL:

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3WET-HDLLX-HK25L-45UD6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2320166/0151

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0208020-24

MATRÍCULA

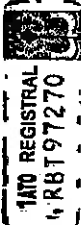
208020

FICHA

2

VERSO

AV- 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 01.03.02, prenotada em 27.05.02 com o nº 875780 à fl. 87v do livro 1-EQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do - registro 7 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, face quitação dada pela / credora ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX - RJ, de Janeiro, 05 de junho de 2002. -----
O Oficial



R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 22/08/14 do 24º Ofício, livro 7214, fl.075, prenotada em 29/08/14 com o nº 1594456 à fl.166 do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCUS ROBERTO GOMES DIAS e sua mulher SIMONE MARIA MENEZES DIAS, anteriormente qualificados, em favor de AGNALDO DE SOUZA CONRADO, contabilista, identidade DETRAN/RJ 085527786, CPF 005.634.777/41 e sua mulher ADILEUSA RODRIGUES SILVA, auxiliar administrativo, identidade DETRAN/RJ 0914865550, CPF 025.344.547/73, residente nesta cidade, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1890806 em 28/07/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$350.000,00. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2014. -----
O Oficial

EAIE29277 URZ

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

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 28/06/2024, prenotado em 01/07/24 com o nº 2201902 à fl.129 do livro 1-MO, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ADILEUSA RODRIGUES SILVA e seu cônjuge AGNALDO DE SOUZA CONRADO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, anteriormente qualificados, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3WET-HDLLX-HK25L-45UD6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2320166/0151

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

208020

FICHA

3

CNM:089425.2.0208020-24

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

Continuação da ficha 2

R\$331.680,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$552.800,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$331.680,00. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2024.-----

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

EETA76242 XUV

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/05/25, prenotado em 27/05/25 com o nº 2265248 à fl.6v do livro 1-MX, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/06/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ADILEUSA RODRIGUES SILVA e seu marido AGNALDO DE SOUZA CONRADO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01, 04 e 05/08/25, 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 30/07/25, 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 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$31.949,43. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3WET-HDILLX-HK25L-45UD6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2320166/0151

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0208020-24

MATRÍCULA	FICHA
208020	3
	VERSO

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

EEZD32305 JQF

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/10/25, prenotado em 28/10/25 com o nº 2297389 à fl.262 do livro 1-NB, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/11/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ADILEUSA RODRIGUES SILVA e seu marido AGNALDO DE SOUZA CONRADO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08/12/25, 09/12/25 e 10/12/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 05/12/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do S4º-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 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$66.552,20. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2026.-----

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

EFBA17078 PEJ

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2026.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3WET-HDLLX-HK25L-45UD6>

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



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW79463 ADS

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

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

2320166/0151

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

208020

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

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

EFBA17080 NQA

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/02/26, prenotado em 24/02/26 com o nº 2320166 a fl. 180v do livro 1-NE, 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 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários AGNALDO DE SOUZA CONRADO e sua mulher ADILEUSA RODRIGUES SILVA, 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 cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2915835 em 27/10/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$565.821,90. Rio de Janeiro, 18 de março de 2026.

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

EFBW78274 VJY

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 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\$331.680,00. Rio de Janeiro, 18 de março de 2026.

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

EFBW78276 KHU

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, 18 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3WET-HDLLX-HK25L-45UD6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2320166/0151

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3WET-HDLLX-HK25L-45UD6>



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 2320166 em 24/02/2026, no livro 1-NE, folha 180V, foi registrado/averbado em 18/03/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	1.039,82
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	913,65
GUIA DO DOI	1	29,74
COMUNIC. DISTRIB.	1	29,74
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	44,07
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	29,74
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		440,73
LEI 4664/05		110,18
LEI 111/06		110,18
LEI 6281/12		132,21
LEI 691/84 - ISS		118,30

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

208020 - AV.14, AV.15

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>

EFBW78274 VJY - EFBW78276 KHU



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 11886/2026

Recebi de ONLINE a quantia de R\$3.172,41, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 18/03/2026, acima discriminados.

☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 64596/056-RJ