



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0625
2340208/0161

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.188

FICHA

01

OS



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

Data 23 de junho de 1978.

IMÓVEL Rua Albano nº 285, casa nº III de vila e respectivo terreno. FREGUE-
SIA: JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO: FRE nº 186.846. C.L. nº 1.069. CARACTE-
RÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: A casa de vila tem entrada por uma servi-
dão com 3,00m de largura por 32,90m de extensão, medindo o respecti-
vo terreno 8,60m de frente e fundos, por 7,60m de extensão por ambos
os lados, confrontando de um lado com o casa nº I; do outro com a ca-
sa nº V, ambas de propriedade de FERNANDO MOREIRA PENNA e outros ou
sucessores; e, nos fundos com o prédio nº 277, da Rua Albano, de HER-
MINIO RIBEIRO ALVES ou sucessores. PROPRIETÁRIO: PEDRO DE SOUZA, -
portuário, casado pelo regime da separação de bens com CARLINDA DE -
SOUZA, do lar, brasileiros, identidades do IFP e M. da Marinha nºs. -
845.573 e 204.155, respectivamente, CPF nº 023.824.747-34, residen-
tes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-IJ nº -
121.993, Fls. 110. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1978.
O Esc. Juramentado *Antônio Luiz de Azevedo*
O Oficial *[assinatura]*

R 1 COMPRA E VENDA - Por Escritura de 30/05/78, do 7º Ofício de Notas, -
Livro nº 2.265, Fls. 103, PEDRO DE SOUZA assistido por sua mulher, -
antes qualificados, vendeu o imóvel à HILDA BARBOSA CARVALHO, brasi-
leira, desquitada, artista plástica, identidade do IFP nº 1835759, -
CPF nº 060.162.007-00, residente e domiciliada nesta cidade, por ---
Cr\$299.200,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2.429.887, paga em -
24/05/78. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1978.
O Esc. Juramentado *[assinatura]*
O Oficial *[assinatura]*

R-2 *[assinatura]* COMPRA E VENDA: Por escritura de 23.09.1980, do 7º Ofício, d/c, li-
vro 2420, fls. 91vº, ato 34, re-ratificada por outra de 17.10.1980,
das mesmas notas, livro 2420, fls. 121vº, ato 44, HILDA BARBOSA
CARVALHO, antes qualificada, vendeu o imóvel a WILSON MARTINS RODRI-
GUES e sua mulher MARIA DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiros, indus-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FTSN-LDC6Z-VMARD-4AZMH>

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 GERAL

MATRÍCULA

35188

FICHA

01

-VERSO-

industrialários casados pelo regime da comunhão de bens, Cart.Identity.
IFP 1.404.106 e 1.431.226, CPF 043.587.757-72, residentes e domicí-
iliados nesta cidade, por Cr\$1.400.000,00. O Imposto de Transmissão
foi pago pela guia nº 2.477.469, em 22.09.1980. Rio de Janeiro, 21
de outubro de 1980...xx
Tec.Jud.Juramentado [Signature] Carlos Coello
Oficial

R-3 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Pela escritura mencionada no R-2, WILSON MARTINS RODRIGUES e sua mulher MARIA DE OLIVEIRA RODRIGUES, antes qualificados e atuais proprietários, hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida do valor de Cr\$-- Cr\$1.048.037,74, pelo prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$11.428,58, pelo Plano de Equivalência Salarial (PES), sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, estes no valor de Cr\$818,35, correspondente na data do título a Cr\$12.246,93, vencendo-se a primeira prestação em 23.10.1980, aos juros de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,47130% ao ano, 1% por decêndio ou fração em caso de impontualidade e demais cláusulas e condições constantes do título.

Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1980. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Tec.Jud.Juramentado [Assinatura]

Oficial [Assinatura]

AV.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular datado de 01.de
junho de 1999, prenotado em 04.06.99, às ffs. 17v, com o nº 740.882,
do livro 1-DZ, fica cancelado o R.03, face autorização dada pela Cre-
dora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 17 de junho de 1999.---
O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02



Valide aqui
este documento

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

2340208/0161

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0035188-55

MATRÍCULA

35.188

FICHA

02

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

R.05 PARTILHA: Pelo formal de partilha datado de 29 de março de 2000, contendo sentença de 24 de agosto de 1999 da 8ª Vara de Orfãos e Sucessões prenotado em 25 de abril de 2000, com o número 779353, às folhas 207v-do Livro 1-ED, extraído dos autos de inventário de WILSON MARTINS RODRIGUES, falecido em 17.08.98, sem testamento e no estado civil de casado, o imóvel foi partilhado à 1) MARIA DE OLIVEIRA RODRIGUES, viúva, antes qualificada, CPF número 810.907.067-15, 2) WILSON JORGE MARTINS-RODRIGUES, identidade do IFP número 04923435-4 e CPF nº 611.771.807-15 casado pelo regime da comunhão de bens com SANDRA MONTEIRO DOS SANTOS-RODRIGUES, residente nesta cidade, 3) MARISA DE OLIVEIRA RODRIGUES PINTO, identidade do IFP número 05665015-3 e CPF nº 412.996.127-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com PAULO CESAR PINTO, residentes nesta cidade, na proporção de 50% para a 1ª e 25% para cada um dos demais, pelo valor de R\$40.000,00:0 imposto de transmissão foi pago pela guia número 564/487643-0 em 20.10.99. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2000.

O OFICIAL

Av.06 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Livro 6-X, número 17.905, às folhas 179. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2000.

O OFICIAL

R - 7 **PARTILHA:** Pela escritura de 11/05/2022 do 10º Ofício, livro 7967, fl.76, prenotada em 29/06/2023 com o nº 2132785 à fl.43 do livro 1-MF, fica registrada a **PARTILHA DE METADE** do imóvel, deixado por MARIA DE OLIVEIRA RODRIGUES, falecida em 13/12/2021, sendo advogado assistente LUCIANO PORTO PORTELLA, inscrito na OAB/RJ com o nº 141082, em favor de 1) **1/4 PARA** MARISA DE OLIVEIRA RODRIGUES PINTO, do lar, CPF 101.814.977-51, anteriormente qualificada, casada com PAULO CESAR PINTO, funcionário público, identidade IFP 039225263, CPF

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FTSN-LDC6Z-VMARD-4ZMH>

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



2340208/0161

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0035188-55

MATRÍCULA

35188

FICHA

2

VERSO

412.996.127-68 e 2) **1/4 PARA** WILSON JORGE MARTINS RODRIGUES, gerente administrativo, anteriormente qualificado e sua mulher SANDRA MONTEIRO DOS SANTOS RODRIGUES, do lar, identidade IFP 056484389, CPF 699.683.307-87, brasileiros, pelo valor de R\$251.044,29. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2022-2-0239 25-1-00 em 03/03/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$265.855,99. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023.-----

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

EENT29055 LOP

AV - 8 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 11/07/2003, prenotado em 11/07/23 com o nº 2135187 à fl.129v do livro 1-MF, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre WILSON JORGE MARTINS RODRIGUES e SANDRA MONTEIRO DOS SANTOS, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão universal de bens, através da escritura de 11/04/1986 do 11º RCPN, livro SB32, fl.108, hoje registrado com o nº21595 do Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023.-----

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

EENT29042 JCT

R - 9 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular de 22/08/2023, prenotado em 30/08/23 com o nº 2146033 à fl.219v do livro 1-MG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por WILSON JORGE MARTINS RODRIGUES sua mulher SANDRA MONTEIRO DOS SANTOS RODRIGUES e MARISA DE OLIVEIRA RODRIGUES PINTO, assistida de seu marido PAULO CESAR PINTO, anteriormente qualificados, em favor de ROSANGELA FERREIRA DE SOUZA, brasileira, enfermeira, solteira, não convivente em união estável, identidade IFP/RJ 10740737-1, CPF 822.596.407-10, residente nesta cidade, pelo preço de R\$262.500,00. O imposto de

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FTSN-LDC6Z-VMARD-4AZMH>

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

2340208/0161

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35188

FICHA

3

CNM:089425.2.0035188-55

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

Continuação da ficha 2

transmissão foi pago pela guia nº 2606980 em 28/08/23.
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$271.899,84. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2023.-----

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

EEOH30359 WLF

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROSANGELA FERREIRA DE SOUZA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$210.000,00, 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 do credor, é atribuído o valor de R\$324.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$210.000,00. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2023.-----

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

EEOH30360 GSE

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/01/2026, prenotado em 13/01/2026 com o nº2312954 à fl.221v do livro 1-ND, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/01/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ROSANGELA FERREIRA DE SOUZA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/02/2026, 27/02/2026 e 02/03/2026, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FTSN-LDC6Z-VMARD-4AZMH>



Valide aqui
este documento

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

2340208/0161

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0035188-55

MATRÍCULA

35188

FICHA

3

VERSO

realizada em 25/02/2026 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 nº10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.762,92. Rio de Janeiro, 31 de março de 2026.-----

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

EFCI94017 ABI

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/05/26, prenotado em 29/05/26 com o nº 2340208 a fl. 1 do livro 1-NH, 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 ROSANGELA FERREIRA DE SOUZA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2952665 em 05/05/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$335.600,22. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026.-----

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

EFCZ34033 QLW

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\$210.000,00. Rio de Janeiro, Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FTSN-LDC6Z-VMARD-4AZMH>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDG32478 AEN

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

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

2340208/0161

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35188

FICHA

4

CNM:089425.2.0035188-55

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

Continuação da ficha 3

10 de junho de 2026.-----

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

EFCZ34037 NQE

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, 10 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FTSN-LDC6Z-VMARD-4AZMH>



Valide aqui
este documento

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

2340208/0161

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FTSN-LDC6Z-VMARD-4AZMH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

