



2025 / 080336  
PH25100018779D-  
188195

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

146767 / VMM

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO  
17 de fevereiro de 1993.

MATRÍCULA  
188.195

FICHA  
01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXX7K-HFMA2-EWWEU-5JH4S>

IMÓVEL: APARTAMENTO 210 sito a ESTRADA DO CAPEÑHA, nº 1.127, BLOCO 03 , na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga na garagem, e correspondente fração de 0,002976 do terreno do lote 01 do PA. 41.991, que mede na sua totalidade 20,80m em curva interna com raio de 50,00m mais 18,00m em reta mais 45,05m em curva externa com raio de 28,50m mais 8,00m em reta mais 30,10m em curva externa com raio de 22,00m, 100,00m nos fundos, à direita partindo do alinhamento da Estrada do Capenha mede 51,00m aprofundando mais 27,00m alargando o terreno, mais 20,00m mais 136,50m ambas aprofundando o terreno, a esquerda mede em dois segmentos de 145,00m mais 100,00m, confrontando nos fundos com terras do Engenho da Serra, à direita com terras da viúva Rocha Vaz e da viúva José Silva e a esquerda com terras de Josué R.Lestes e outro ou sucessores. Inscrição no FRE nº 417318(MP) e CL nº 1608. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO-CHIS-RIO, com sede nesta cidade, CGC sob o nº 30.260.541/0001-10. Adquirido por compra à SOARES LEONE S/A CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA, conforme escritura de 11.12.89, do 6º Ofício, livro 4829, fls.98, registrada em 19.03.90 sob o nº R.03 na matrícula 170.073. INDICADOR REAL: Livro 4-BZ nº 109.234 fls. 141. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 1993.

00188195



O Oficial: \_\_\_\_\_

Av.01 HIPOTECA: Consta registrada sob o nº R.04 na matrícula de nº 170.073 em 19.03.90 a hipoteca gravando o imóvel sendo credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 1993.

O Oficial: \_\_\_\_\_

Av.02 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo contrato particular de 15/12/92, pre notado em 10/02/93, sob o nº 533.814, às fls. 200vdo livro 1-CU, fica cancelada a Av.01, face a quitação dada pela credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 1993.

O Oficial: \_\_\_\_\_

segue no verso.

Documento gerado oncialmente 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





Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

MATRICULA  
188.195

FICHA  
01 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXX7K-HFMA2-EWWEU-5JH4S>

R.03 COMPRA E VENDA: Pelo título mencionado na Av.02, a COOPERATIVA HABILITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO-CHIS-RIO, já qualificada, vendeu o imóvel à JAMES BISPO DOS REIS, brasileiro, solteiro, biólogo, identidade nº 15.124.307-IIRGD/SP e CIC nº 802.285.007-10, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$390.821.980,89. O imposto de transmissão foi pago pela guia 132.802 em 07/01/93. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 1993.

O Oficial: \_\_\_\_\_

R.04 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo título mencionado na Av.02, o adquirente hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada, em garantia da dívida de CR\$355.995.742,91, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo - PES/CP/Série em Gradiente, cada uma no valor de CR\$2.043.657,38, -- vencendo-se a primeira à trinta dias após a data do título, aos juros de 10,50% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 1993.

O Oficial: \_\_\_\_\_

Av.-05 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 3279 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício "MORADAS DOS BEIJA-FLORES". Rio de Janeiro, 31 de março de 1993.

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

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/12/10 prenotado em 15/12/10 com o nº 1336569 à fl. 192 do livro 1-HB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro e de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2010.

O Oficial \_\_\_\_\_

Segue na ficha 2

(R) 1.º ato  
ROR33860 RJ1

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





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

Valide aqui  
 este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
188195	2

CNM:089425.2.0188195-38  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 1

AV - 7 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 08/05/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/05/20 com o nº 1915961 à fl.45 do livro 1-LC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de JAMES BISPO DOS REIS, CPF 802.285.007-10, decidida nos autos da ação oriunda da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 0101572552016501001. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2020.-----  
 O Oficial \_\_\_\_\_ **EDKG53182 ZID**

*Adenilson Francisco Henriques*  
 6º Oficial Substituto  
 CTPS 49000/033-RJ

R - 8 **PENHORA:** Pelo mandado de 18/03/2022 da 1ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 21/03/2022 com o nº 2041946 à fl.77 do livro 1-LS, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$230.894,70, decidida nos autos da ação trabalhista movida por CLAUDIO RIBEIRO DA FONSECA em face de JAMES BISPO DOS REIS e outros (Processo nº 0101564-11.2016.5.01.0001). Rio de Janeiro, 29 de março de 2022.-----  
 O Oficial \_\_\_\_\_ **EEBR85896 OJE**

*Euseu da Silva*  
 8º Oficial Substituto  
 CTPS 54596/0056.RJ

R - 9 **PENHORA:** Pela certidão de 17/11/2023 da 11ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 17/11/23 com o nº 2161149 à fl.163 do livro 1-MI, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$18.202,79, decidida nos autos da ação trabalhista movida por CRISTINA PIRES VALERIO em face de JAMES BISPO DOS REIS (Processo nº 0101572-55.2016.5.01.0011). Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2023.-----

**1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743** **EEXPX72262 XBN**

Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXX7K-HFMA2-EWWEU-5JH4S>

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





Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0188195-38

MATRÍCULA

188195

FICHA

2

-VERSO-

AV - 10 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/08/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 14/08/24 com o nº 2210796 à fl.148v do livro 1-MP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 26/01/24, em face de JAMES BISPO DOS REIS, CPF 802.285.007-10, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01015641120165010001 - Protocolo nº 202401.2613.03132411-I A-530. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743**EETR53234 QRA**

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2025. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Giovanni Giovanholi Silva, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, constam prenotados com os nºs 2270837 - Ofício de 23/06/2025 da 1ª Vara do Trabalho (Ofício); e 2280073 - Carta de Adjudicação de 05/08/2024 da 2ª Vara de Família (Adjudicação Judicial). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFAA72948 DKA**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**Regimento de Custas Tabela 05.4**

Certidão: R\$ NIHL  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 0,00  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 0,00  
**Valor Total: R\$ 0,00**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXX7K-HFMA2-EWWEU-5JH4S>

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



Documento assinado eletronicamente por FABRICIO MENEZES DA ROCHA, em 21/10/2025, às 11:02:29 - 9971bcf  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25102111020663500000244055880?instancia=1>  
Número do processo: 0100512-06.2016.5.01.0057  
Número do documento: 25102111020663500000244055880



Documento assinado eletronicamente por MARIA NINA CAPDEVILLE DUARTE ULLMANN, em 15/01/2026, às 13:21:04 - 823a5b6  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26011513210256100000250515870?instancia=1>  
Número do processo: 0100512-06.2016.5.01.0057  
Número do documento: 26011513210256100000250515870