



2025 / 060345
S25080158314D

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

230277 / RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.107

FICHA

01



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

07 de outubro de 1981

IMÓVEL Rua Projetada C nº 306, aptº 605 com a fração de 0,00431508 do terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo, em local para tanto destinado. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº1516493 - CL 9547. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - Terreno designado por lote 5 do PA 35.590, que mede 84,45m de frente, 84,45m nos fundos limitando com a área de recreação; 81,70m a direita limitando com a área de recreação e 81,70m a esquerda limitando com o lote 11 do PA 35.590. PROPRIETARIAS - 1) Carteira Hipotecaria e Imobiliária do Clube Naval, com sede nesta cidade, CGC 33.868.654/0001-90, e 2) Cooperativa Habitacional Frei Cassiano, CGC 42.336.123/0001-48 com sede nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - A fração do terreno foi adquirida em maior porção por compra feita à Rio Jordão Empreendimentos Comerciais S/A consoante o contrato particular de 30-03-79, registrado em 05-06-79 sob nº R-6 na matrícula 14.824 deste Ofício, e o apartamento por construção própria devidamente averbada Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1981. Tec.Jud.Juramentado O Oficial

R-1 COMPRA E VENDA - Por escritura de 20.3.81, do 1º Ofício L93265 fls. 19, ato 04, a Carteira Hipotecaria e Imobiliária do Clube Naval e a Cooperativa Habitacional Frei Cassiano, antes qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula por Cr\$1.613.974,98 tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 04085 em 10.06.81 a SERGIO - RIBEIRO MOREIRA, militar e a sua mulher VILMA ALBUDANE MOREIRA, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades 265674 e 339992 do M.Marinha, CPF 263.022.847-91, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1981. Tec.Jud.Juramentado O Oficial

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AN7-HTURK-UF7ES-U5YG3>

00078107



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

REGISTRO GERAL

MATRICULA

78.107

FICHA

01

VERSO

R-2 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo titulo objeto do R-1, o(s) adquirente(s) -- deu(ram) o imovel em hipoteca a Morada-Associação de Poupança e Emprestimo, com sede nesta cidade, CGC 33.812.751/0001-61, em garantia da divida de 1.954,56235 UPC do BNH, equivalente na data do titulo a Cr\$--- Cr\$1.443.444,30, pagavel em 240 prestações mensais de Cr\$14.935,10, calculadas segundo o Plano de Equivalencia Salarial, aos juros de 9% ao ano, vencendo-se a 1a. em 30-04-81, que acrescida dos acessórios corresponde na data do titulo a Cr\$16.023,09, regendo-se o contrato pelas demais clausulas e condições constantes do titulo. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1981

Tec.Jud.Juramentado

O Oficial

Av.3 CAUÇÃO - Pelo titulo objeto do R-1, Morada-Associação de Poupança e Emprestimo antes qualificada, deu em caução ao Banco Nacional da Habitação, CGC 33.633.686/0001-07 com sede no Distrito Federal, funcionando tambem nesta cidade, seus direitos creditorios decorrentes da hipoteca constante do R-2. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1981.

Tec.Jud.Juramentado

O Oficial

Av.4 CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL nº 0726 Serie C emitida em 20.3.81 - EMITENTE E FAVORECIDA - Morada Associação de Poupança e Emprestimo. VALOR - Cr\$1.443.444,30. DEVEDOR(ES) - Casal Sergio Ribeiro Moreira, antes qualificado. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1981.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

AV-05 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL- A requerimento de 11.05.1984, xerox da - Jucerja de 05.04.84, e do D. Oficial e da Ata da Assembleia Geral - Extraordinária de 03.01.1983, hoje arquivados, fica averbado que - Morada Associação de Poupança e Empréstimo, passou de denominar-se -

segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AN7-HTURK-UF7ES-U5YG3>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

78.107

FICHA

02



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

continuação da ficha 01.

se MORADA S/A- CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1984.

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

R-06

COMPRA E VENDA- Por escritura de 30.03.1984 do 1º Ofício de Notas, Lº 3777, fls. 05, o casal SERGIO RIBEIRO MOREIRA, antes citado, - vendeu o imóvel a PAULO ROBERTO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, IFP nº 06511165-0, CPF nº -- 716.009.147-72, residente nesta cidade, por CR\$15.311.103,18. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 24/44722 paga em 16.12.1983. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1984.

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

AV-07

SUBROGAÇÃO DE HIPOTECA E RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO- Pelo título constante no R-06, PAULO ROBERTO ALVES DE OLIVEIRA, antes citado, ficou - subrogado no pagamento da dívida hipotecária constante do R-02, no valor de CR\$14.311.103,18, pagável em 205 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª. no valor de CR\$171.164,37 em 30.03.84, que acrescida dos encargos prefaz o total de CR\$181.960,08, aos - juros de 9% a.a, sujeita a correção monetária pactuada no título, ficando ratificada a caução da AV-03, e demais cláusulas e condições constantes do citado título. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1984.-

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

AV-08

REFORMULAÇÃO DE CÉDULA- À Cédula Hipotecária constante do R-04, foi reformulada em 30.03.84, quanto ao nome do devedor que passa a ser PAULO ROBERTO ALVES DE OLIVEIRA; VALOR- CR\$14.311.103,18. - Rio de Janeiro, 17 de maio de 1984.-

Tec. jud. juramentado

segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AN7-HTURK-UF7ES-U5YG3>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AN7-HTURK-UF7ES-U5YG3>

REGISTRO GERAL

MATRICULA

78.107

FICHA

02

VERSO

OFICIAL

- AV-09 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO - Pelo requerimento de 15.12.87, prenotado em 28.12.87 no livro 1-BT nº 389220 fls. 108v, A Avenida Professor Fausto Moreira, reconhecida pelo Decreto nº 3139 de 07.07.81, -- foi antes conhecida como Avenida C, como consta da certidão nº 259. 434 da S.M.D.U. de 06.12.86. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1988.
O OFICIAL
- AV-10 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Pelo instrumento particular de 07.12.87, -- prenotado em 23.12.87 sob o nº 389.222 às fls. 108v do Lº 1-BT, fica cancelada a Av.3, face a quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC 00360305/0198-08, sucessora do extinto BNH. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1988.
O OFICIAL
- AV-11 CANCELAMENTO DE CÉDULA - Pelo requerimento de 17.12.86, prenotado em 05.01.87 sob o nº 361.845 às fls. 228 do Lº 1-B0, fica cancelada a - Av.4, face a quitação dada pela credora Morada S/A - Crédito Imobiliário. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1988.
O OFICIAL
- R-12 ARREMATACÃO - Pela Carta de Arrematação de 18.04.86, prenotada em -- 05.01.87 sob o nº 361.846 às fls. 228 do Lº 1-B0, re-ratificada pelo instrumento particular citado no Av.10, extraída dos autos da ação - movida pela Morada S/A - Crédito Imobiliário, já qualificada, contra PAULO ROBERTO ALVES DE OLIVEIRA, já qualificado, o imóvel foi arrematado pela credora e autora, pelo preço de Cz\$202.430,00. O imposto - de transmissão foi pago pela guia nº 464-150743-7 em 25.07.86. Rio - de Janeiro, 05 de janeiro de 1988.
O OFICIAL

segue na ficha 3

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.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.107

FICHA

03



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

continuação da ficha 2

- AV-13 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelos títulos citados no R-12, fica cancelado o R-2, face a arrematação do imóvel pela credora S/A - Crédito Imobiliário. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1988.-----
O OFICIAL
- R-14 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelos títulos citados no R-12, a MORADA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, hipotecou o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, em garantia da dívida de Cz\$14.311,10, a ser paga no prazo de 240 meses, conforme a hipoteca constituída pela escritura do R-06, aos juros de 9% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1988.-----
O OFICIAL
- AV-15 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 4-V nº 28022 fls. 112 Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1988.----
O OFICIAL
- Av.16 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelas escrituras de 25.07.86 e de 19.4.88 do 14º Ofício livro 3579 e 3596 fls.01 e 138, prenotadas em 02.6.88 sob o nº 402159/161 às fls.160 do livro 1-BV e o instrumento particular de 06.05.88, prenotado em 02.06.88 no livro 1-BV nº 402.162 fls. 160v, fica cancelado o R.14, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Rio de Janeiro, 01 de julho de 1988.-----
O OFICIAL
- R.17 COMPRA E VENDA: Pelos títulos mencionados na Av.16, MORADA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CEC 27.824.291/0001-99, já qualificada, vendeu o imóvel a ARY MEIRELLES, representante comercial e ANTONIETTA LIMA, aposentada, brasileiros, solteiros, maiores, identidade 932667 e 3154200 ambas do IFP, CPF 312.856.947-91 e 029.238.407-63, residentes nesta cidade, pelo preço de Cz\$400.000,00. O imposto de transmissão foi

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AN7-HTURK-UF7ES-U5YG3>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.107

FICHA

03

VERSO

pago pela guia nº 464/165.449-9 em 16.09.86. Rio de Janeiro, 01 de julho de 1988.-----

O OFICIAL

R.18 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelos títulos mencionados na Av.16, ARY MEIRELLES e ANTONIETTA DIMA, hipotecaram o imóvel à MORADA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes qualificada, em garantia da dívida de Cz\$300.000,00, pagável no prazo de 168 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/TP, cada uma no valor de Cz\$3.323,30, vencendo-se a primeira em 25.08.86, aos juros de 10% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 01 de julho de 1988.-----

O OFICIAL

Av.19 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Do principal da dívida do R.18, no valor de Cz\$300.000,00 a credora MORADA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, emitiu a cédula hipotecária nº 17840012 série "Z" em seu favor conforme requerimento de 25.05.88, prenotado em 02.06.88 sob o nº 402.160 às fls. 160v livro 1-BV. Rio de Janeiro, 01 de julho de 1988.-----

O OFICIAL

Av.20 CAUÇÃO: Pelos títulos citados na Av.16, a MORADA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, caucionou seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de Cz\$300.000,00.- Rio de Janeiro, 01 de julho de 1988.-----

O OFICIAL

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/07/05, prenotado em 09/08/05 com o nº 1025544 à fl. 92 do livro 1-FL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 20 de

Segue na ficha 4

(R).1 ato
RHG88916 AJX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AN7-HTURK-UF7ES-U5YG3>

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.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0078107-17

MATRÍCULA
78107

FICHA
4

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

continuação da ficha 3

CAUÇÃO DOS DIREITOS creditórios, em virtude de quitação
dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Rio de
Janeiro, 18 de agosto de 2005.-----
O Oficial _____

R - 22 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 14/08/24 da 1ª Vara
Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 27/08/24 com
o nº 2213133 à fl.233 do livro 1-MP, fica registrada a
PENHORA EM 1º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no
valor de R\$318.243,64, decidida nos autos da ação movida
por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ITANHANGÁ em face de ESPÓLIO
DE ARY MEYRELLES e outros (Processo nº 001875-67.2014.8.19
.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos
emolumentos: R\$318.243,64. Rio de Janeiro, 03 de setembro
de 2024.-----

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

EEUC41229 KYC

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº
078107, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, 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.

Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYU46628 BUK
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AN7-HTURK-UF7ES-U5YG3>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2AN7-HTURK-UF7ES-U5YG3>