

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

188.607

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

01 de março de 1993.

IMÓVEL: RUA ESCRAVA ISAURA, lote 24 da quadra 13 do PA 21195, lado par a 57,34m do meio da curva de concordância com a Estrada Curipos, lado ímpar. Freguesia de Jacarepaguã. Inscrição no FRE nº 712515-6 e CL nº 11072-6. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: 12,00m de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 23, a esquerda com o lote 25 e nos fundos com o lote 5 todas da "ECELSE" ou sucessores. PROPRIETÁRIA: EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E LOTEAMENTOS S/A ECELSE, com sede nesta cidade, CGC sob o nº 33.352.378/0001-08. Adquirido por compra a João Romão Baptista, conforme escritura de 11/10/55 do 17º Ofício, livro 1218, fls. 58, registrada no livro 3-AR, nº 22.177, fls. 166 em 1/12/55. INDICADOR REAL: Lº 6-AN, nº 26470, fls. 254. Rio de Janeiro, 01 de março de 1993.

OFICIAL

AV.01 MEMORIAL DE LOTEAMENTO: As fls. 276 do livro 8-M sob o nº 291, acha-se inscrito o memorial de loteamento. Rio de Janeiro, 01 de março de 1993.

OFICIAL

AV.02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: As fls. 288v do livro 8-M sob o nº 129, foi averbado em 4/5/62, o contrato nº 4222 de 21/3/62, da promessa de compra e venda do imóvel, celebrado em favor de RAIMUNDO MARTINS NETO, brasileiro, solteiro, comerciante, maior, residente nesta cidade, pelo valor de CR\$430.000,00, à época, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 01 de março de 1993.

OFICIAL

AV.03 CESSÃO: Consta averbado no livro 8-M, às fls. 297 sob o nº 247 em 15/12/64, a cessão em favor de PAULO FRANCISCO DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$95.000,00, conforme contrato particular de 25/3/64. Rio de

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

188.607

FICHA

01

VERSO

Janeiro, 01 de março de 1993.

OFICIAL

AV.04 CESSÃO: Consta averbado no livro 8-M, às fls. 297 sob o nº 251 em ---
21/01/65, a cessão em favor de Francisco Pereira Martins, brasileiro,
solteiro, maior, do comércio, residente nesta cidade, pelo preço de ---
CR\$170.000,00, conforme contrato particular de 26/10/64. Rio de Janeiro,
01 de março de 1993.

OFICIAL

R.05 PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO: Pelo formal de partilha datado de 4/5/81, ---
contendo sentença de 01/10/77, e aditamento de 30/11/92, da 1ª Vara de
Orfãos e Sucessões, prenotado em 23/12/92, sob o nº 530.531, às fls. ---
34v, do livro 1-CU, extraído dos autos de inventário de FRANCISCO PE-
REIRA MARTINS, falecido em 5/4/74, sem testamento e no estado civil de ca-
sado em que foi inventariante MARIA ROSA HOLANDA MARTINS, o direito e
ação do imóvel foi partilhado à MARIA ROSA HOLANDA MARTINS, brasileira,
viúva, do comércio, identidade do IFP nº 2825149-4, e CPF sob número
429.229.507/78, residente nesta cidade, pelo valor de CR\$25.000,00.-O
ITBI foi pago pela guia nº 2507408 em 29/12/76. Rio de Janeiro, 01 de ---
março de 1993.

OFICIAL

R.06 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30/12/91, do 1º Ofício, livro 4275, ---
fls. 79, prenotada em 23/12/92, sob o nº 530.529, às fls. 34v, do li-
vro 1-CU, ECELSA-EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E LOTEAMENTO S/A, já qualifi-
cada, vendeu: o imóvel a MARIA ROSA HOLANDA MARTINS, pelo preço de ---
CR\$0,01. O ITBI foi pago pela guia nº 23/22729 em 16/8/82. Rio de Janei-
ro, 01 de março de 1993.

OFICIAL

SEQUE NA FICHA Nº 02

SOLICITADO POR: BRENDA ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.639.243-** DATA: 20/07/2026 10:53:32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

188.607

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Continuação da ficha nº 01

R.07 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28/2/92, da 12ª Circunscrição, Lº J-342, fls. 105, prenotada em 16/12/92 sob o nº 529.696, às fls. 293 do livro 1-CT, MARIA ROSA HOLANDA MARTINS, já qualificada, vendeu o imóvel à ORLANDO DE JESUS ALEXANDRE e JOSÉ ALEXANDRE, portugueses, o 1º casado em comunhão de bens com JUDELICI MARIA ALEXANDRE, engenheiro, SE/DPMF nº 620069-0/W, CPF nº 163.515.337-91, o 2º casado em comunhão de bens com MARIA DE JESUS, comerciante, SE/DPMF nº 306486-B, CPF nº 004.488.007-30, residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$--- CR\$6.000.000,00.0 ITBI foi pago pela guia nº 81455 em 26/02/92. Rio de Janeiro, 01 de março de 1993.

OFICIAL

Av.08 RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 da lei 6015 e de acordo com o título que serviu para o registro, fica retificado o R-7, para tornar certo que ORLANDO DE JESUS ALEXANDRE é casado pelo regime da comunhão de bens com Iuldeci Maria Alexandre e não como constou. Rio de Janeiro, 25 de março de 1993.

O OFICIAL

AV.09 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 23/11/93, prenotado em 23/11/93, sob o nº 555.629, folhas 205, do livro 1-CZ, instruído com certidão da SMOA nº 20775 de 06/07/93, no terreno desta matrícula foi construído o prédio nº 54, pela Rua Escrava Isaura, tendo sido concedido o habite-se em 28/06/93. Foi apresentada ENV nº 227.496 em 23/11/93. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1993.

O OFICIAL

R.10 COMPRA E VENDA: Pelo contrato particular de 14.01.94 prenotado em 09.02.94 sob o nº 561979, fls. 135v do livro 1-DA, ORLANDO DE JESUS ALEXANDRE e sua mulher IULDECI MARIA ALEXANDRE, do lar, brasileira, identidade do IFP nº 3.174.384, JOSÉ ALEXANDRE e sua mulher MARIA DE JESUS, do lar, portuguesa, identidade do SE/DPMF número-

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

188.607

FICHA

02

VERSO

W307026-3 e CPF nº 838.328.077-72, antes qualificados, venderam o imóvel a CARLOS DA LUZ FERNANDES LIMA, analista de sistemas, e sua mulher LEILA MARIA FERRAZ FERNANDES LIMA, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, identidades do -- IFP nºs, 3386098 e 05166157-7 e CPF nº 430.164.727-91, residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$21.000.000,00. O IPTU foi pago pela guia nº 196094 em 04.02.94. Rio de Janeiro, 03 de março de 1994. O OFICIAL

R.11 HIPOTECA: Pelo título citado no R.10, os adquirentes deram o imóvel em hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP, CGC número 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida no valor de CR\$ CR\$13.900.000,00 a ser paga em 180 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de CR\$161.372,32 calculadas pelo PES/TP aos juros de 11,386% ao ano vencendo-se a 1ª em 14.02.94 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de março de 1994. O OFICIAL

AV.12 RETIFICAÇÃO: Com base no Artigo 213 da Lei 6015 e de acordo com o título que serviu para registro, fica retificado o R.11 para tornar certo que o plano de reajustamento dos encargos mensais é o Plano de Comprometimento de Renda - PCR e o sistema de amortização é Tabela Price, e não como constou. Rio de Janeiro, 29 de abril de 1994. O OFICIAL

AV.13 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 30.12.1997 prenotado em 18.08.2000 com o nº 795.047 às folhas 173 do Livro 1-EF fica cancelado o R.11, face autorização dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2000. O OFICIAL

segue na ficha 03

MATRÍCULA

188.607

FICHA

03

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

continuação da ficha 02

- R.14 COMPRA E VENDA COM TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE - Pela escritura de 19.09.2000 do 23º Ofício, Livro SJ-086, folhas 142, prenotada em 26.09.2000 com o nº 800.311 às folhas 63v do Livro 1-EG, CARLOS DA LUZ FERNANDES LIMA e sua mulher LEILA MARIA FERRAZ FERNANDES LIMA, CPF nº 083.920.157-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, antes qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, cederam e transferiram a nua propriedade à MONYA VILELA, brasileira, solteira, maior, advogada, IFP 10138984-9 e CPF nº 029.037.017-50 e MAYQUE VILELA, brasileiro, solteiro, menor púbere, IFP nº 11177525-0 assistido por sua mãe, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$75.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 682.558, em 18.09.2000. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2000. -----
O OFICIAL
- R.15 USUFRUTO - Pelo título citado no R.14, CARLOS DA LUZ FERNANDES LIMA e sua mulher LEILA MARIA FERRAZ FERNANDES LIMA, antes qualificados, instituíram o usufruto do imóvel desta matrícula em favor de LUZIA SOSSAI VILELA, brasileira, do lar. casada pelo regime da comunhão de bens anterior à Lei 6515/77 com ANTONIO VILELA, IFP nº 09531257-5 e CPF nº 942.837.107-68, residente nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 682.561 em 18.09.2000. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2000. -----
O OFICIAL
- AV - 16 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 11/08/06 prenotado em 11/08/06 com o nº 1076193 à fl. 118v do livro 1-FR, instruído por certidão de nascimento de 15/03/05 da 5ª Circunscrição nº 31270, livro 0245-A, folha 71, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 14 para constar que o nome do 2º adquirente é MAYQUE SOSSAI VILELA. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2000. -----
Segue no verso

(R).1 ato
RJF74958 JDR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

188607

FICHA

3

VERSO

Janeiro, 30 de outubro de 2006.

O Oficial

AV - 17

DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 11/08/06 prenotado em 11/08/06 com o n° 1076194 à fl. 118v do livro 1-FR, instruído pela certidão de 15/11/04 do Registro Civil e Tabelionato de Colatina/ES, n° 11610 livro 47-B fl. 132 fica averbado o **DIVÓRCIO** de ANTONIO VILELA e LUZIA SOSSAI VILELA conforme sentença homologatória de conversão de 13/05/04 continuando o cônjuge mulher a usar o nome de casada LUZIA SOSSAI VILELA. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2006.

O Oficial

(R).1 ato
RJF74959 CZL

AV - 18

CANCELAMENTO: Pela escritura de 17/11/06 do 14°Ofício, livro SP-440, fl. 94, prenotada em 30/11/06 com o n° 1091410 à fl. 67 do livro 1-FT, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **USUFRUTO** do imóvel, em virtude de renúncia da usufrutuária LUZIA SOSSAI VILELA. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 464/539947-7 em 17/11/06. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2007.

O Oficial

(R).1 ato
RJ055544 AJM

R - 19

COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para a averbação 18, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MONYA VILELA e MAYQUE SOSSAI VILELA, declararam não viverem em união estável, CPF 101.207.887-64 em favor de CLAUDIA REGINA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, do lar, identidade IEP 06292776-9, CPF 014.156.177-75, residente nesta cidade, pelo preço de R\$230.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1144020 em 17/11/06. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2007.

O Oficial

(R).1 ato
RJ055545 GJT

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

188607

FICHA

4

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

continuação da ficha 3

R - 20

(R).1 ato
RNC73533 UFU

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/11/08, prenotado em 22/01/09 com o nº 1215674 à fl. 42 do livro 1-GL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CLAUDIA REGINA DE SOUZA em favor de JANAINA ALMEIDA DE LIMA, divorciada, advogada, identidade DETRAN/RJ 3251141916, CPF 013.437.457-64 e CLAUDIO DA SILVA TORRES, solteiro, taxista, identidade DETRAN/RJ 152794113, CPF 051.647.847-85, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$285.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1342352 em 13/01/09. Rio de Janeiro, 25 de março de 2009. O Oficial *Aloun*

R - 21

(R).1 ato
RNC73534 ECD

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 20, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JANAINA ALMEIDA DE LIMA e CLAUDIO DA SILVA TORRES, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$199.500,00, a ser pago em 300 meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$285.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 25 de março de 2009. O Oficial *Aloun*

AV - 22

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 12/03/19, prenotado em 09/08/22 com o nº 2069708 à fl.175 do livro 1-LV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 21 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários JANAINA ALMEIDA DE LIMA e CLAUDIO DA SILVA TORRES. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2022.

Segue no verso

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0188607-63

MATRÍCULA

188607

FICHA

4

VERSO

O Oficial

EEFK63160 ZDY

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 23 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 09/08/22, prenotada em 09/08/22 com o nº 2069707 à fl.175 do livro 1-LV, instruído por cópias autenticadas das CNH/DETRAN/RJ, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 20 para constar que o nome correto da adquirente é JANAINA DE ALMEIDA LIMA, identidade CNH/DETRAN/RJ 03251241916 e a identidade correta de CLAUDIO DA SILVA TORRES é CNH/DETRAN/RJ 00152794113. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2022.---

O Oficial

EEFK63162 BXU

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 24 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 20/12/2022 do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro SB-1186, fl. 052 prenotada em 30/12/2022 com o nº 2100496 à fl. 81v do livro 1-MB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CLAUDIO DA SILVA TORRES e JANAINA DE ALMEIDA LIMA, ambos sem união estável, anteriormente qualificados, em favor de MICAELA AUGUSTA ANGELITINO PIEDADE, brasileira, solteira, maior, sem união estável, comerciante, identidade DETRAN/DIC/RJ 020703334-1, CPF 054.488.187-73, residente nesta cidade, pelo preço de R\$880.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2496328 em 17/08/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$880.000,00. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2023.---

O Oficial

EEJB22463 QFD

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

Segue na ficha 5

R - 25

PENHORA: Pelo mandado nº 510018418100 de 11/02/26 da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal - RJ, prenotado em 31/03/26 com o nº 2328332 à fl.174 do livro 1-NF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$62.252,79, decidida nos autos da ação movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de qualificados, em favor de MICAELA AUGUSTA ANGELITINO PIEDADE, brasileira, solteira, maior, sem união estável, (Processo nº 5035914-94.2025.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2026.-----

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

EFCJ02670 YWP

AV - 26

INDISPONIBILIDADE: Em decorrência do registro 25 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53, § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2026.-----

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

EFCJ02672 PAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO


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