



2025 / 025501  
S25040200373D

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

228952 / VMM

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

145.542

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
Registro de Imóveis - Cartório do 9.º Ofício

01 de setembro de 1986

IMÓVEL RUA PROJETADA "C", fração ideal de 231/100.016 do terreno e benfeitorias que corresponderá ao apartamento 111 do Bloco 2, do edifício aí em construção sob o nº 90. (lote 3 do PA 38.789). Freguesia de Jacarepagua. Inscrição no FRE nºs 538173 e 538177 CL nº - 2340 e 605211 CL nº 2796 MP. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: 24,00m de frente pela rua Cabo Ernesto, 67,00m pelo lado oposto, pela rua "D" por onde o lote também faz testada, sendo 3,00m limitando com a lateral esquerda de uma área destinada a jardim; à direita mede: 60,00m mais 16,00m alargando o terreno --- mais 185,00m aprofundando o terreno e limitando com o alinhamento da rua "C" por onde o lote faz uma terceira testada, sendo 11,00m limitando com a lateral direita de uma área destinada a jardim --- mais 2,62m em curva interna subordinada a um raio de 100,00m mais 10,73m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; à esquerda mede 60,00m mais 72,50m alargando o terreno mais 232,90m aprofundando o terreno, confrontando à direita com o alinhamento da rua "D", à esquerda parte com o lote 03 do PA 15173 de Firmino Barbosa dos Santos ou sucessores, parte com o terreno do prédio nº 59 da rua Cabo Ernesto de Adrivan Silvestre de Souza ou sucessores, parte com o alinhamento da rua Cabo Ernesto, parte com a lateral do terreno do lote 4 do PA 15173 de Almerinda Barbosa dos Santos ou sucessores, parte com os fundos dos lotes 4 e 5 do PA 15173 de Almerinda Barbosa dos Santos e Jorge Antonio Oliveira ou sucessores, respectivamente, e parte com terrenos dos lotes 6 e 7 do PA 15173 de Edson Pedro ou sucessores; nos fundos com o terreno do prédio nº 346 da rua Cunha Pedrosa de Nelson Garcia Nogueira ou sucessores. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CGC 30.260.541/0001-10.- TÍTULO AQUISITIVO: R- na matrícula 101.402. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1986.

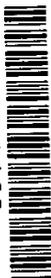
O OFICIAL

*[Handwritten signature]*  
Téc. Jud. Juramentado

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP3ED-K9HVF-HIEN7U-ZGZWC>

00145542



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

MATRÍCULA

145.542

FICHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP3ED-K9HVF-HIEN7U-ZGZWC>

AV-01 HIPOTECA EM 1º GRAU: Na Matrícula 101402 sob o nº 5, foi registrada uma hipoteca que grava a totalidade do empreendimento em garantia - da dívida de Cr\$6.884.899.748 equivalente em 20.08.84 a 519.432 UPC/BNH, sendo credora Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC 00360305/0198-08, nos termos do instrumento particular de 28.09.84, Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1986.-  
 Tec. Jud. Juramentado Maria Helena Soares de Coelles  
 O OFICIAL \_\_\_\_\_

AV-02 CAUÇÃO: Na Matrícula 101402 sob o nº 6, foi averbado que a Caixa Econômica Federal, já citada, caucionou seus direitos creditórios de correntes da hipoteca objeto da Av.01, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília-DF, CGC 33.633.686/0001-07. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1986.-  
 Tec. Jud. Juramentado Maria Helena Soares de Coelles  
 O OFICIAL \_\_\_\_\_

AV-03 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES: Na Matrícula 101402 sob o nº 07, acha-se averbado que ao apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a fração de 231/100.016 do terreno. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1986.-  
 Tec. Jud. Juramentado Maria Helena Soares de Coelles  
 O OFICIAL \_\_\_\_\_

AV-04 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: A requerimento de 24.07.86, instruído com Certidão nº 261986 de 11.07.86 da S.M.D.U., e CND nº 263933 de 26.06.86, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula foi construído e teve seu habite-se concedido em três de julho de mil novecentos e oitenta e seis e que inexistente débito de Soares Leone S/A Construtora e Pavimentadora para com o IAPAS. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1986.-

segue na ficha 2





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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
145.542

FICHA  
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
Registro de Imóveis - Cartório do 9.º Ofício

continuação da ficha 1

Tec. Jud. Juramentado Marina Helena Bastos Soares  
O OFICIAL \_\_\_\_\_

Av.05 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar nº 1974, foi hoje registrada a Convenção do Condomínio.- Rio de Janeiro, 01 de abril de 1987.  
O Oficial \_\_\_\_\_

R.06 COMPRA E VENDA - Pela escritura do 13º Ofício de Campos-RJ, Lº 102 às fls.74 de 28.11.86, prenotada em 01.06.87 sob o nº 371.163 às fls. 98v do Lº.1-BQ, aditada por outra do 13º Ofício de Campos Lº. 103, às fls. 137 de 10/03/87, prenotada em 01.06.87, sob o nº. 371161, às fls. 98v do Lº. 1-BQ, à COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO, já qualificada, vendeu o imóvel a ADALTO MORAES MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em contabilidade, identidade do CRC sob o nº 36420-3, inscrito no CPF nº 373.460.597-00, residente e domiciliado nesta cidade .x.x.x.x.x. pelo preço de Cz\$186.536,75.-O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº. 464-191668-1 em 19.05.87.- Consta do título que o imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº. 2806446 - Cl. 17304. Rio de Janeiro, 27 de junho de 1987.  
O Oficial \_\_\_\_\_

Av.07 SUB-ROGAÇÃO DE HIPOTECA - Pelo título citado no R.06, ADALTO MORAES MOREIRA, brasileiro, já qualificado, ficou(aram) sub-rogado (os) no pagamento da hipoteca constante da Av.1, no valor de Cz\$186.536,75 pagável em 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$ 1.585,25 cada uma, calculadas pelo PES/TP, vencendo-se a próxima prestação em 30.12.86, aos juros de 7,5 % ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de junho de 1987.  
O Oficial \_\_\_\_\_

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP3ED-K9HVF-HIEN7U-ZGZWC>



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

MATRICULA  
145.542

FICHA  
02  
VERSO

Av.08 **RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO**- Pelo título citado no R.6, fica ratificada a caução da Av.02. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1987.  
O Oficial \_\_\_\_\_

Av.09 **INDICADOR REAL**- Consta que o imóvel desta matrícula, esta lançado no LQ.4-BC às fls. 49 sob o nº. 71571. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1987.  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 10 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO**: Pelo Decreto nº 8781 de 02/10/89, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA GIOVANI DE CASTRO, antes conhecida por Rua Projetada "C" do PAL 38.789. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2005.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ (R).1 ato RGS04243. NPN

AV - 11 **CANCELAMENTO**: Pelo instrumento particular de 26/08/04, prenotado em 25/04/05 com o nº 1009994 à fl. 131V do livro 1-FI, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 da matrícula 101402, de **CAUÇÃO DOS DIREITOS** creditórios, constante da averbação 2, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2005.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ (R).1 ato RGS04244. OSL

AV - 12 **CANCELAMENTO**: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 da matrícula 101402 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2005.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ (R).1 ato RGS04245. MTI

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP3ED-K9HVF-HIEN7U-ZGZWC>



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  
 145542

FICHA  
 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 continuação da ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP3ED-K9HVF-HIEN7U-ZGZWC>

R - 13

(R) 1 ato  
 RQR24251 HAH

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 06/07/05 do 12ª Circunscrição, livro J-403, fl. 77, prenotada em 05/11/10 com o nº 1328663 à fl. 207v do livro 1-HA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ADALTO MORAES MOREIRA em favor de PATRICIA MACHADO DA SILVA, estudante, identidade IFP 08870599-1, CPF 035.643.147-92, casada pelo regime da comunhão parcial bens na vigência da Lei 6515/77 com FABIO SOARES DA SILVA e ROBERTO MAX MACHADO DA SILVA, maior, estudante, solteiro, identidade do IFP 08870600-7, CPF 047.921.547-23 e MARIA DAS GRAÇAS MACHADO DA SILVA WERNECK DE SOUZA, psicóloga, identidade CRP/RJ 20821, CPF 029.173.737-41, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com CLÁUDIO MAGINA WERNECK DE SOUZA, todos brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$45.000,00. Valor atribuído para base de cálculo R\$45.770,60. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1032247 em 01/07/05. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2010.-----  
 O Oficial \_\_\_\_\_

R - 14

(R) 1 ato  
 RQR30595 EDC

**PENHORA:** Pelo mandado de 10/08/10, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 18/11/10 com o nº 1331262 à fl. 1 do livro 1-HB, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$423,92, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ADALTO MORAES MOREIRA (Processo nº 0242324-48.2002.8.19.0001). 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 da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2010.-----  
 O Oficial \_\_\_\_\_

Segue no verso



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

145542

FICHA

3

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP3ED-K9HVF-HIEN7U-ZGZWC>

AV - 15

(R) 1 ato  
RT061434 CTI

**CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1028/12 de 10/04/12 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 24/08/12 com o nº 1459391 à fl. 108 do livro 1-HR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0242324-48.2002.8.19.0001). Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2012.-----

O Oficial *Sumo*

R - 16

(R) 1 ato  
RM40326 VCL

**PENHORA:** Pelo ofício nº 1969/12 de 14/09/12, prenotado em 07/11/12 com o nº 1474568 à fl. 53v do livro 1-HT, ofício 824/13 de 23/05/13, prenotado em 04/06/13 com o nº 1514517 à fl. 289v do livro 1-HZ e ofício 1520/13 de 06/09/13, prenotado em 08/10/13 com o nº 1540320 à fl. 17v do livro 1-ID, todos do 16º Juizado Especial Cível de Jacarepaguá - RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$22.647,02, decidida nos autos da ação movida por MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA PEREIRA OLIVEIRA em face de ROBERTO MAX MACHADO DA SILVA e outros (Processo nº 0008328-38.2010.8.19.0203) Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2013.---

O Oficial *Orna*

AV - 17

**AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 08/06/17 prenotado em 08/06/17 com o nº 1750403, à fl. 83 do livro 1-JF, instruído pela certidão de admissão de 08/05/17 para a 1ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ (Processo nº 0053954-70.2016.8.19.0203), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por CONDOMÍNIO DO PARQUE GABINAL I. CNPJ 28.680.379/0001-47, com sede nesta cidade, em face de PATRÍCIA MACHADO DA SILVA e outros, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$4.013,73. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2017.-----

Segue na ficha 4



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

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 145542

FICHA  
 4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 Continuação de ficha 3

O Oficial

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

ECBW72367 AGF

R - 18

**PENHORA:** Pelo Termo de 04/09/2020 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 22/09/20 com o nº 1934859 à fl.127 do livro 1-LE, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$11.490,63, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO PARQUE GABINAL I em face de PATRICIA MACHADO DA SILVA e outros (Processo nº 0039300-44.2017.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.490,63. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2020.

O Oficial

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

EDMU00592 ZYG

AV - 19

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 07/04/22 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/04/22 com o nº 2045837 à fl.216v do livro 1-LS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/3** do imóvel, em face de PATRÍCIA MACHADO DA SILVA, CPF 035.643.147-92, decidida nos autos da ação oriunda da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro RJ - Processo nº 01000545820185010076 - Protocolo nº 202201.1915.01974365-I A-080. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2022.

O Oficial

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

EECS87546 YPD

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP3ED-K9HVF-HIEN7U-ZGZWC>



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

MATRÍCULA

145542

FICHA

4

VERSO

R - 20

**PENHORA:** Pelo termo de penhora de 29/09/22 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 10/10/22 com o nº 2082524 à fl.36 do livro 1-LZ, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$8.132,51, no CONDOMÍNIO DO PARQUE GABINAL I em face de PATRICIA MACHADO DA SILVA e outros, (Processo nº 0053954-70.2016.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.132,51 Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2022.

O Oficial

EEHG04004 VUL

Eliseu da Silva  
9º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

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, 08 de abril 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 lançados no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), INDISPONIBILIDADES em nome de FÁBIO SOARES DA SILVA, inscrito em vários CPF's. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXG65131 CFI**  
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 (FUNDPERJ): 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/UP3ED-K9HVF-HIEN7U-ZGZWC>