



2025 / 042899
S25060281396D

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

146735 / RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
189.045

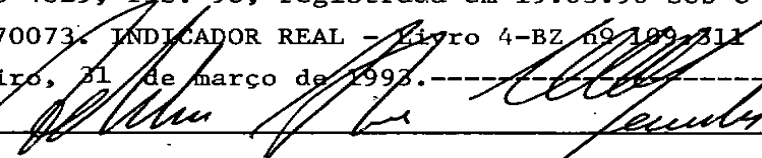
FICHA
01



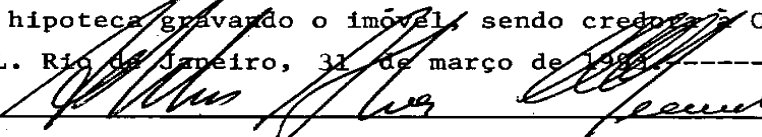
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

31 de março de 1993

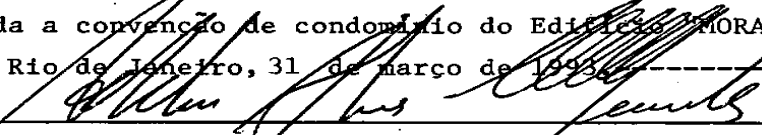
IMÓVEL Apartamento 510 situado na Estrada do Capenha nº 1.127 do bloco 02 na freguesia de Jacarepaguã, com direito a uma vaga na garagem, e correspondente fração de 0,00 2976 do terreno, designado por lote 01 do PA 41.991, que mede na sua totalidade 20,80m em curva interna com raio de 50,00m mais 18,00m 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, à 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 à esquerda com terras de Josué R. Lestes e outro ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 417.318 (MP) CL Nº 1608. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO-CHIS-RIO, com sede nesta cidade, CGC 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-3 na matrícula 170073. INDICADOR REAL - Livro 4-BZ nº 109.311 fls. 138v Rio de Janeiro, 31 de março de 1993.

O OFICIAL 

Av.01 HIPOTECA - Consta registrada sob o nº R-4 na matrícula nº 170073, em 19.03.90, a hipoteca gravando o imóvel, sendo credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 31 de março de 1993.

O OFICIAL 

Av.02 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob 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 

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGUKT-6W6C5-QFC6Q-CZT5G>

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

MATRICULA

189.045

FICHA

01

VERSO

AV.03 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo contrato particular de 01/07/93, pre notado em 06/08/93, sob o nº 547.383, folhas 205v, do livro 1-CX, - fica cancelada a AV.01, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Rio de Janeiro, 29 de outubro de 1993.-----
O OFICIAL

R.04 COMPRA E VENDA: Pelo título mencionado na AV.03, COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO - CHIS - RIO, já qualificada, vendeu o imóvel à GLÓRIA DA SILVA PIMENTA, viúva, aposentada, Espólio de AYLTON DE JESUS PIMENTA, representado por sua inventariante e RENATO DA SILVA PIMENTA, solteiro, maior, projetista mecânico, ambos brasileiros, identidades sob os nºs 01170495-4 e 04397766-9, CPF nºs 041.930.677-34 e 594.394.087-15, respectivamente, residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$2.235.374.930,54. O - ITBI, foi pago pela guia nº 137.800 em 09/02/93. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 1993.-----
O OFICIAL

R.05 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo título mencionado na AV.03, os adquirentes hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, em garantia da dívida de CR\$1.972.899.300,00, pagável, no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES-CP-Série em gradiente, cada uma no valor de CR\$12.539.823,91 vencendo-se a primeira a 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, 29 de outubro de 1993.
O OFICIAL

R - 6 **PENHORA:** Pelo Mandado de 16/10/02 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 27/03/03 com o nº 916773 à fl. 66v do livro 1-EV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel,
Segue na ficha 2

REGISTRAR
Nº RDH74394



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGUKT-6W6C5-QFC6Q-CZT5G>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

189045

FICHA

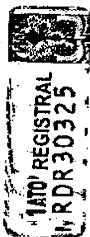
2

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

continuação da ficha 1

para garantia da dívida no valor de R\$234,44 decidida nos autos da ação de execução fiscal movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de GLORIA DA SILVA PIMENTA (Processo 2001.120.011640-0). Para este registro não foram recolhidos os 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 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2003. -----
O Oficial

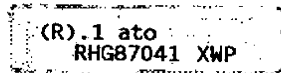
R - 7



PENHORA: Pelo mandado de 22/11/02 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 18/06/03 com o nº 927100 à fl. 139 do livro 1-EX, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$259,43 decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de GLORIA DA SILVA PIMENTA (Processo nº 2001.120.019532-3). 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, 11 de julho de 2003. -----
O Oficial

R - 8

PENHORA: Pelo mandado de 15/10/04 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 25/07/05 com o nº 1023202 à fl. 7v do livro 1-FL, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do
Segue no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGUKT-6W6C5-QFC6Q-CZT5G>

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

189045

FICHA

2

VERSO

imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$499,54, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2003.120.046794-7). 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, 09 de agosto de 2005.-----
O Oficial

R - 9

PENHORA: Pelo mandado de 30/07/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 20/08/08 com o nº 1190074 à fl. 20V do livro 1-GH, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$646,38, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2006.120.019800-1). 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, 05 de setembro de 2008.-----
O Oficial

(R).1 ato
RMH52697 ONR

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 08/06/2022, prenotado em 22/09/2022 com o nº 2078691 à fl.198 do livro 1-LX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGUKT-6W6C5-QFC6Q-CZT5G>

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

189045

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

Janeiro, 30 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH65440 VBU

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

R - 11 **PENHORA:** Pelo termo de 18/04/2023 da 5ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 02/05/2023 com o nº 2121614 à fl.241v do livro 1-MD, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$8.745,48, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CONDOMÍNIO MORADA DOS BEIJA FLORES em face de RENATO DA SILVA PIMENTA (Processo nº 0047003-21.2020.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.745,48. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2023.

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

EEMM27240 RQS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 189045, 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, 11 de junho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYC18663 QRK

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/FGUKT-6W6C5-QFC6Q-CZT5G>

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

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGUKT-6W6C5-QFC6Q-CZT5G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

