



2025 / 048939
S25060810950D

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

169798 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

97.757

FICHA

01



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

07 de dezembro de 1982

IMÓVEL Rua Quiririm nº 1.101 aptº 606 do Bloco 02 com a respectiva fração de 0,00661 do terreno, com direito a uma vaga de garagem para estacionamento de veículos indistintamente nos locais para tanto destinados.- FREGUESIA: - Jacarepaguá.- INSCRIÇÃO FRE: - 1.543.455. CL: - 2.938. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: - O terreno mede 21,00m de frente em curva interna subordinada a um raio de 90,00m mais 18,95m em reta, 38,50m de fundos, 87,90m à direita e à esquerda mede 50,50m mais 26,00m alargando o terreno alcançando o alinhamento da rua Major Ribeiro Pinheiro mais 2,50m pelo alinhamento da rua Major Ribeiro Pinheiro mais 26,00m estreitando o terreno partindo do alinhamento da rua Major Ribeiro Pinheiro mais 27,70m aprofundando o terreno, confrontando pela frente com a rua Major Ribeiro Pinheiro com os prédios de Tito Libio de Sant'Anna seus herdeiros ou sucessores e 624 de Frederico Braga da Silva ou sucessores, e pelos fundos com terreno de Alvaro Fernandes de Oliveira ou sucessores, da rua Trairi, de um lado com o lote 1 do PA 36454, de propriedade do CORRFA ou sucessores e pelo outro lado com terreno de Luiz Fernando Ferreira, sendo que, considerando-se a frente da Rua Quiririm, o lado esquerdo com o lote 1 do PA nº 36454, pelo lado direito com terreno da rua Trairi do citado Alvado Fernandes Ferreira ou sucessores.- PROPRIETÁRIO: - CLUBE DE OFICIAIS REFORMADOS E DA RESERVA DAS FORÇAS ARMADAS - CORRFA, CGC nº 33.682.048/0001-86, com sede nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO: - Foi adquirido por compra feita a Gumerindo Nobre Fernandes, por escrituras de 17.08.1977 livro 3140 fls. 73 e de 10.10.1977 livro 3140 fls. 146, ambas do 6º Ofício de Notas, registradas em 08.06.1978 sob o R-1, na matrícula 34.791 - Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1982.-----
Téc. Jud. Juramentado
Oficial

Av-1 HIPOTECA EM 1º GRAU: - Na matrícula 54.074 sob o R-1, acha-se inscrita uma hipoteca em 1º Grau, gravando a totalidade do empreendimento.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T66L3-G8K7I-A32H9-6Y2Q7>

00097757



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

97.757

FICHA

01

VERSO

empreendimento sendo credora a MORADA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, CGC nº 33.812.751/0001-61, com sede nesta cidade.- Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1982.
Téc. Jud. Juramentado
Oficial

Av-2 CAUÇÃO DE CRÉDITO: - Na matrícula 54.074 sob a Av-2, a MORADA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, antes qualificada, caucionou seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca constante da Av-1 ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, CGC nº 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade.- Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1982.
Téc. Jud. Juramentado
Oficial

AV-03 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA E DE CAUÇÃO - Por escritura de 14.12.1981 li vro 3442 fls. 31 ato 06 do 1º Ofício de Notas, MORADA-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO e o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca e da caução constantes da Av.01 e 02. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1982.
Téc. Jud. Juramentado
O OFICIAL

R-04 COMPRA E VENDA - Pelo título objeto da Av.03, CLUBE DE OFICIAIS REFORMADOS E DA RESERVA DAS FORÇAS ARMADAS-CORRFA, já qualificada, vendeu o imóvel a JOSE CARLOS DA SILVA, comerciante e sua mulher EUNICE VILLA DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Cart. Ident. nºs 2.837.321 e 05.743.484-2 do IFP e do CPF nº 331.050.497/20, residentes nesta cidade, por Cr\$2.840.910,51, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 201.664, em 12.04.82. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1982.

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T66L3-G8K7T-A32H9-6Y2Q7>

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





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

97.757

FICHA

02



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

continuação da FICHA 01

Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

R-05 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título objeto da Av.03, o casal JOSE CARLOS DA SILVA, já qualificado, deu o imóvel em hipoteca a MORADA-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, já qualificada, em garantia da dívida hipotecária no valor de Cr\$2.737.789,82 equivalente a 2.208,98169 UPC/BNH, a ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a 1ª. em 14.01.82, no valor de -- Cr\$30.323,32, que acrescida dos acessórios, corresponde na data do título a Cr\$32.328,99, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e -- condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1982.
Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

AV-06 CAUÇÃO - Pelo título objeto da Av.03, a MORADA-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, já qualificada, caucionou seus direitos creditórios, de correntes da hipoteca constante do R-5, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1982.
Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

Av.07 RETIFICAÇÃO: Pelo ofício nº 042/83, de 09-02-1983, do 1º Ofício de Notas, hoje arquivado, fica retificado o R.05 da presente matrícula, para tornar certo que o valor da primeira prestação é de Cr\$30.383,32, que, acrescida dos acessórios, perfaz o total de Cr\$32.388,99 e não -- como constou. -- Rio de Janeiro, 11 de março de 1983.
TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

Av.8 CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL nº 1512 Série C de 14/12/1981.- EMITENTE E

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T66L3-G8K7T-A32H9-6Y2Q7>

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

97.757

FICHA

02

VERSO

FAVORECIDA: MORADA ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, antes mencio-
nada.- DEVEDOR: JOSE CARLOS DA SILVA, antes qualificado.- VALOR: --
Cr\$2.737.789,82.- Rio de Janeiro, 22 de março de 1983.
Tec.jud.juramentado
O Oficial

SC Av.09

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Lº 3 sob o nº 1060 registrada a
Convenção de Condomínio.- Rio de Janeiro, 27 de junho de 1983.-----
Tec.jud.juramentado
O Oficial

W Av-10

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: - À requerimento de 27.08.1982, instrui-
do com xerox da folha do Diário Oficial, hoje arquivados, fica aver-
bado que a MORADA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, alterou sua
razão social, passando a denominar-se MORADA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁ-
RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 27.824.291/0001-99 Rio de Janei-
ro, 31 de outubro de 1986.
Téc. Jud. Juramentado
Oficial

Av-11

CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA: - Fica cancelada a cédula hipo-
tecária constante da Av-08, conforme autorização da credora em ----
18.07.1986, contida no Campo 11 da referida cédula.- Rio de Janeiro-
31 de outubro de 1986.
Téc. Jud. Juramentado
Oficial

R-12

ARREMATACÃO EXTRAJUDICIAL: - TRANSMITENTE: - o casal JOSE CARLOS DA
SILVA, antes qualificado.- ADQUIRENTE: - MORADA S/A - CRÉDITO IMOBILI-
LIÁRIO, antes qualificada.- FORMA DO TÍTULO: - Carta de Arrematação
datada de 26.07.1984, contendo auto de leilão de 24.07.1984.- VALOR:
CR\$34.805.229,43 (hoje CZ\$34.805,22).- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ----

segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T66L3-G8K7I-A32H9-6Y2Q7>

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

97.757

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 02.-

TRANSMISSÃO: - guia nº 24/60183 paga em 31.08.1984.- Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1986.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

Av-13

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: - Fica cancelada a caução constante da Av-06 conforme autorização do B.N.H., contida no Instrumento Particular de 18.07.1986.- Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1986.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

Av-14

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: - Face a Arrematação mencionada no R-12, - fica cancelada a hipoteca constante do R-05, por confusão de domínio. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1986.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

R-15

COMPRA E VENDA: - Pelo Instrumento Particular de 27.12.1984, aditado por outro de 18.07.1986, a MORADA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes - qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a MILTON AUGUSTO PINHEIRO DE LEMOS, militar, e sua mulher EDELVIRA CARVALHO DE LEMOS - do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do M.M. nºs 89.281 e 154.293, respectivamente, inscritos no - CPF sob o nº 051.693.807/04, residentes e domiciliados nesta cidade, por CR\$38.000.000 (hoje CZ\$38.000,00).- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464-013591-9 em 02.05.1985.- Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1986.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

R-16

HIPOTECA EM 1º GRAU: - Pelos mesmos títulos constantes do R-15, o casal MILTON AUGUSTO PINHEIRO DE LEMOS, antes qualificado, hipotecou o

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T66L3-G8K7I-A32H9-6Y2Q7>

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

97.757

FICHA

03

VERSO

o imóvel objeto desta matrícula a MORADA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, - antes qualificada, em garantia da dívida no valor de CR\$38.932.674,00 (hoje CZ\$38.932,67), equivalente na data do título a 2178,97570 UPC-do BNH, a ser paga pelo prazo de 264 meses, em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 9,6% a.a., vencendo-se a 1ª delas no dia 30.01.1985, no valor de CR\$346.764,00 (hoje CZ\$346,76), que acrescida dos demais encargos, corresponde na data do título a CZ\$398.308,00 - (hoje CZ\$398,30), calculadas segundo PES/SIMC, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1986.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

Av-17 CAUÇÃO: Pelos mesmos títulos constantes do R-15, a credora, cauções seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca constante do R-16, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.- Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1986.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

Av-18 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL Nº 17293013 SÉRIE "Z" DE 27.12.1984: - - EMITENTE E FAVORECIDA: - MORADA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes qualificada.- DEVEDOR: - o casal MILTON AUGUSTO PINHEIRO DE LEMOS, antes qualificado.- VALOR: - CR\$38.932.674,00 (hoje CZ\$38.932,67) - Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1986.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

R.19 COMPRA E VENDA : Pela escritura do 14º Ofício, livro 3609 fls. 141 de 26.03.87, prenotada em 03.07.87 sob o nº 373655 às fls. 224 do / livro 1-BQ, MILTON AUGUSTO PINHEIRO DE LEMOS e sua mulher, ----- já qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel à SERGIO JOSÉ MIRANDA DA

segue na ficha 04.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T66L3-G8K7I-A32H9-6Y2Q7>

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

Validade dos 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

MATRICULA

97.757

FICHA

04



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

continuação da ficha 1

DA SILVA; piloto comercial e sua mulher ELIZA COELHO MIRANDA DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pela regime da comunhão parcial de bens, identidades 340088 e M-4297316 do Min.Aeronautica e inscritos no CPF 528.000.247/04, residentes nesta cidade. x.x.x.x.x.x.x.x por CZ\$ 257.932,37. - O Imposto de Transmissão, foi pago pela guia nº 464-238392-7 em 22/7/87. - Rio de Janeiro, 29 de julho de 1987.-----
OFICIAL

Av. 20 SUB-ROGAÇÃO : Pelo título mencionado no R.19, SERGIO JOSÉ MIRANDA DA SILVA e s/m ELIZA COELHO MIRANDA DA SILVA, já qualificado(a)(s), ficou(ram) sub-rogado(a)(s) na dívida hipotecária constante do R.16 no valor de CZ\$257.932,37 pagável em 238 meses, em prestações mensais e consecutivas de CZ\$760,48 pelo PES/SAM, vencendo-se a 1ª em 30.03.87 aos juros de 9,6% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. - Rio de Janeiro, / 29 de julho de 1987.-----
OFICIAL

Av. 21 RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO : Pelo título mencionado no R.19, fica ratificada a caução objeto da Av.17. - Rio de Janeiro, 29 de julho de - / 1987.-----
OFICIAL

Av. 22 REFORMULAÇÃO DE CÉDULA : Pelo requerimento de 24.06.87, prenotado em 03.07.87 sob o nº 373656 às fls. 224v do livro 1-BQ, instruído/ pela cédula hipotecária que serviu para a Av.18, foi reformulada a citada cédula quanto ao valor e aos devedores, que passaram a ser / os constantes da Av. 20- Rio de Janeiro, 29 de julho de 1987.-----
OFICIAL

Av. 23 INDICADOR REAL : Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado no livro 4-AC nº 32129 fls. 124. - Rio de Janeiro, 29 de julho de

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T66L3-G8K7T-A32H9-6Y2Q7>

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

97.757

FICHA

04

VERSO

1987.

OFICIAL

AV.24 ENDOSSO: Pelo requerimento de 13.04.98, prenotado em 26.05.98, com o nº 702.710, às fls. 136v do livro 1-DS, MORADA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO cedeu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca do R.16, através do Endosso na Cédula Hipotecária nº 17293013 Série - "Z", datado de 12.08.91 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CGC nº 00.360.305/0198-08. Rio de Janeiro, 02 de junho de 1998.

O OFICIAL

AV.25

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Fazer o endosso objeto da Av.24, fica cancelada a caução objeto da Av.17. Rio de Janeiro, 02 de junho de 1998.

O OFICIAL

R - 26

PENHORA: Pela certidão de 01/03/13 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotada em 24/05/13 com o nº 1512825, à fl. 229 do livro 1-HZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$89.934,99, decidida nos autos da ação de cobrança movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARECHAL PRADEL em face de Espólio de SERGIO JOSE MIRANDA DA SILVA (Processo nº 0009085-71.2006.8.19.0298). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$89.934,99. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2013.

O Oficial

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 097757, 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, 30 de junho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ35855 BVA

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/T66L3-G8K7T-A32H9-6Y2Q7>