



2025 / 068674

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

129977 / GGI

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

127.777

FICHA

01

VW

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

13 de dezembro de 1984.

IMÓVEL Rua Candido Benicio nº 1201 aptº 805 do Bloco "I" com a fração ideal de 0,005384 do terreno, com direito a uma vaga de garagem nos locais para tanto destinados.- FREGUESIA: - Jacarepaguá.- INSCRIÇÃO FRE: --- 1.450.078-9.- CL: - 01593-3.- CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 35,10m de largura na frente, pela Rua Candido Benicio - 22,20m mais 20,80m de largura na linha dos fundos, 104,50m de extensão pelo lado direito, e, 108,50m de extensão pelo lado esquerdo, --- confrontando à direita com o lote 11 da Rua Candido Benicio de propriedade da ALS - Consorcio, Arquitetura, Industria e Comercio S/A, - à esquerda com o terreno do prédio nº 1219 da Rua Candido Benicio de propriedade do Posto IV Centenário Ltda, e, com os de nºs 49,61,73, - 85,95,103,113 e 137 da Rua Guaporanga de João Dantas Penafirme, Augusta Saveiro, Benjamin Martins, Salvatore Guilherme, Francelina de Oliveira e Silva, Gustavo Knutz, Percy Ribeiro da Silva, Mario Cavaliere e Lauro Pereira de Oliveira, respectivamente, e, nos fundos, com os imóveis de nºs 34,56 e 68 da Rua Pedro Telles e com o imóvel de nº 169 da Rua Guaporanga, de propriedade de Guilherme Augusto Simões, Ventura Pereira Duarte, Augusta Silva Telles e Alberto da Fonseca e Souza, respectivamente.- PROPRIETÁRIA: - COOPERATIVA HABITACIONAL MORAR, com sede nesta cidade, CGC nº 42.528.091/0001-82.- TITULO AQUISITIVO: - R-03 na matricula 19.747.- Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1984.

Téc. Jud. Juremundo
Oficial

AV-1 HIPOTECA EM 1º GRAU: - Na matricula 19.747, acha-se inscrita sob o nº 04, uma hipoteca que grava a totalidade do empreendimento, sendo credora a RESIDENCIA - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO com sede nesta cidade, CGC nº 33.634.734/0001-81.- Rio de Janeiro, - 13 de dezembro de 1984.

Téc. Jud. Juremundo
Oficial

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP9JK-DTNTN-635HK-8XCTD>

00127777

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

127.777

FICHA

01

VERSO

Av-2

HIPOTECA EM 2º GRAU: - Na matrícula 19.747, acha-se inscrita sob o nº 08, uma hipoteca que grava a totalidade do empreendimento, sendo credora a RESIDENCIA - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, antes qualificada. - Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1984.-----

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

Av-3

CAUÇÃO: - Na matrícula 19.747, acha-se averbado sob o nº 05, a caução dos direitos creditórios da hipoteca constante do R-04, feita pela - credora em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília-DF, e funcionando também nesta cidade, CGC nº 33.633.686/0001-70.- Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1984.-----

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

Av-4

DESLIGAMENTO DE HIPOTECAS E DE CAUÇÃO: - Fica o imóvel objeto desta - matrícula desligado das hipotecas constantes das Av-01 e 02, bem como da caução constante da Av-03, conforme autorizações das credoras contidas na escritura de 30.12.1981, livro 38 as fls. 06 da 8ª Circunscrição.- Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1984.-----

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

R-5

COMPRA E VENDA: - Pelo mesmo título constante da Av-04, a COOPERATIVA HABITACIONAL MORAR, antes qualificada, vendeu o imóvel a MARCIA FERNANDES SOARES DA CRUZ, nutricionista, e seu marido VILMAR CANDIDO DA CRUZ, administrador de empresa, brasileiros, casados pelo regime da - comunhão de bens, IFP nºs 3.655.112 e 3.267.926, respectivamente, CPF nºs 399.158.677/00 e 183.070.517/20, respectivamente, residentes nesta cidade, por CR\$2.505.389,70, com o imposto de transmissão pago pela - guia nº 23/18936 em 29.12.1981.- Rio de Janeiro, 13 de dezembro de --- 1984.-----

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP9JK-DTNTN-635HK-8XCTD>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRICULA

127.777

FICHA

02



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

continuação da ficha 01

Téc. Jud. Juremundo
Oficial

R-6

HIPOTECA EM 1º GRAU: - Pelo mesmo título constante da Av-04, MARCIA-FERNANDES SOARES DA CRUZ e seu marido, antes qualificados, hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula a RESIDENCIA - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, antes qualificada, em garantia da dívida no valor de CR\$1.997.239,80, equivalente na data do título a ----- 1611,47000 UPC/BNH, (sujeita a correção monetária pactuada no título) a ser paga pelo prazo de 252 meses, em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 10/12% ao mês, vencendo-se a primeira prestação em 30.01.1982, no valor de CR\$21.457,95, que acrescida dos demais encargos, corresponde na data do título a CR\$23.005,45, calculadas segundo PES/PRICE, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1984.-

Téc. Jud. Juremundo
Oficial

Av-8

~~CAUÇÃO~~ - Pelo mesmo título constante da Av-04, a credora caucionou seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca constante do R-6, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, antes qualificado.- Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1984.-

Téc. Jud. Juremundo
Oficial

Av-8

CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL Nº 18.395/05 SERIE 200/01 DE 30.12.1981:- EMITENTE E FAVORECIDA: - RESIDENCIA - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, antes qualificada.- DEVEDOR: - MARCIA FERNANDES SOARES DA CRUZ, e seu marido, antes qualificados.- VALOR: - CR\$----- 1.997.239,80.- Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1984.-

Téc. Jud. Juremundo
Oficial

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP9JK-DTNTN-635HK-8XCTD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
127.777

FICHA
02

VERSO

- AV.09 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 20.01.96., prenotado em 05.02.96., com o nº 619390, fls 120v, do livro 1-DH, instruído por xerox da Ata da Assembléia, fica averbado que a COMIND RIO S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC 33.634.734/0001-81 é a nova denominação da Residência Cia de Crédito Imobiliário do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1996.-----
O OFICIAL: _____
- AV.10 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo título citado na AV.09 a COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, mudou sua denominação para MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CGC nº 61.775.672/0002-44. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1996.-----
O OFICIAL: _____
- AV.11 CESSÃO DE CRÉDITO - Pelo mesmo requerimento da AV.09, a MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A., cedeu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.06, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, através do endosso na Cédula objeto da AV.08, datado de 01.07.94. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1996.
O OFICIAL: _____
- ~~AV.12~~ ~~CANCELAMENTO DE CAUÇÃO~~ - Face a Cessão de Crédito objeto da AV.11, fica cancelada a AV.07, por confusão. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1996.-----
O OFICIAL: _____
- AV.13 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 4-Q, nº 17826, fls 186. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1996.-----
O OFICIAL: _____

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP9JK-DTNTN-635HK-8XCTD>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
127777

FICHA
3

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

R - 14

PENHORA: Pela certidão de 01/12/09 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ, prenotada em 23/02/10 com o nº 1281834, à fl. 23v do livro 1-GT, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$15.611,70, decidida nos autos da ação de cobrança movida por CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL SOLARIS em face de MARCIA FERNANDES SOARES DA CRUZ e VILMAR CANDIDO DA CRUZ (Processo nº 0013616-06.2006.8.19.0203). Rio de Janeiro, 04 de março de 2010.

Ô Oficial

[Assinatura]

R - 15

PENHORA: Pelo termo de 20/12/2023 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 02/02/24 com o nº 2175102 à fl. 65 do livro 1-ML, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$105.483,25, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL SOLARIS em face de MARCIA FERNANDES SOARES DA CRUZ (Processo nº 0027175-83.2013.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$105.483,25. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2024.

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

EEQX83390 SEC

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 127777, 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, 04 de setembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN96521 FDO
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/EP9JK-DTNTN-635HK-8XCTD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP9JK-DTNTN-635HK-8XCTD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital