



2025 / 089488
S25110247565D

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

146790 / TLS

Validar aqui
este documento.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

187.204

FICHA

01



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

04 de janeiro de 1993.

IMÓVEL APARTAMENTO 406 sítio a ESTRADA DO CAPENHA nº 1127 BLOCO 03, na FREGUESSIA DE JACAREPAGUÁ, com direito a uma vaga na garagem, e correspondente fração de 0,002763 do terreno do lote 01 do PA 41991, 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 417318 (MP) e CL nº 1608.- PROPRIETÁRIA.- COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO - CHRIS - 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 às fls.98, registrada em 19.03.90 sob o nº R.03 na matrícula 170.073.- INDICADOR REAL livro 4-BZ nº 109354 às fls.143, Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1993.

00187204

Av.01 HIPOTECA: Consta registrada sob o nº R.04, na matrícula 170.073 em 19.03.90 a hipoteca gravando o imóvel, sendo credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1993.

O OFICIAL:

Av.02 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo contrato particular de 01.10.92, prenunciado em 16.12.92, sob o nº 529.786, às fls.297v do livro 1-CT, fica cancelada a Av.01, face à quitação feita pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.- Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1993.

O OFICIAL:

segue no verso



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

187.204

FICHA

01

VERSO

- R.03 COMPRA E VENDA: Pelo título mencionado na Av.02, COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO - CHRIS - RIO, já qualificada vendeu o imóvel à MAIRA THOME DE ABRANTES, brasileira, solteira, maior, assistente social, IFP nº 3064956 e CPF sob o número - 369.951.347-53, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 229.697.098,05. O IBI, foi pago pela guia nº 119781 em 17.12.92. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1993.
O OFICIAL:
- R.04 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo título mencionado na Av.02, a adquirente hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, em garantia da dívida de Cr\$209.228.736,00, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES-CP-Série em Gradiente, cada uma no valor de Cr\$1.184.996,40, vencendo-se a primeira à trinta dias após a data do título, aos juros de 10,30% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1993.
O OFICIAL:
- Av.05 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 3279 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício "MORADAS DOS BEIJAS-FLORES". Rio de Janeiro, 31 de março de 1993.
O OFICIAL:
- R - 6 **PENHORA:** Pelo Termo de 28/09/2020 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 30/11/20 com o nº 1947417 a fl.278v do livro 1-LF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$6.393,56, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO ORQUÍDEA BLOCO III DO CONDOMÍNIO MORADA DOS BEIJAS FLORES em face de ESPÓLIO DE MARIA THOMÉ DE ABRANTES (Processo nº 0044233-60.2017.8.19.0203). Valor Segue na ficha 2



Validé aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR.

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

187204

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$ 6.393,56. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2020.-----

O Oficial

[Signature] EDOM28372 SAD

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 187204, 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 novembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAI94294 NEI

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



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYAZN-B6DP6-548WK-RDLC5>