



2025 / 089488
S25110247565D

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

146790 / TLS

Valide 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 sito a ESTRADA DO CAPENHA nº 1127 BLOCO 03, na FREGUE SIA 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 a 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.

O OFICIAL: _____

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, prenotado em 16.12.92, sob o nº 529.786, às fls.297v do Livro 1-CT, fica cancelada a Av.01, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.- Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1993.

O OFICIAL: _____

segue no verso

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

00187204



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

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 ITBI foi pago pela guia nº 129781 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, ven- cendo-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 con- dições 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 ho- je registrada a convenção de condomínio do Edifício "MORADAS DOS BEI- JA-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 BEIJA FLORES em face de ESPÓLIO DE MARIA THOMÉ DE ABRANTES (Processo nº 0044233-60.2017.8.19.0203). Valor
Segue na ficha 2

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

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

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

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

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

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/VYAZN-B6DP6-548WK-RDLC5>