



2026 / 057786
S26070984708D

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

320144 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

199.887

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

08 de agosto de 1994

IMÓVEL

Apartamento 105 do Bloco 01 do edifício nº 7.799 da Estrada dos Bandeirantes, na freguesia de Jacarepaguá, com a correspondente fração de 0,002410867 do terreno que mede 11,00m em reta mais 87,55m em curva interna subordinada a um raio de 289,50m; nos fundos mede 62,45m mais 20,80m aprofundando o terreno mais 77,80m alargando o terreno; 165,80m à direita; à esquerda, partindo do alinhamento da Estrada dos Bandeirantes, mede 87,70m mais 50,60m alargando o terreno até alcançar o alinhamento da Estrada Igarapé-Açu (AJ) antiga Estrada do Porto, por onde mede 59,20m, confrontando na frente com a Estrada dos Bandeirantes, nos fundos com a área destinada a Equipamentos Urbano Comunitário e terrenos de propriedade da Carvalho Hosken S/A ou sucessores; à direita com o terreno do Motel Kaiser e à esquerda com o lote 02 do PAL 42832 da Soares Leone S/A - Construtora e Pavimentadora ou sucessores e com a Estrada Igarapé-Açu. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1.719.349-1 (MP) CL Nº 2433-1. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA - HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DO RIO DE JANEIRO LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 35.794.320/0001-45, adquirido em maior porção por compra à Soares Leone S/A - Construtora e Pavimentadora, conforme instrumento particular de 30.12.1991, registrado em 11.02.1992 sob o nº 03 na matrícula nº 182244. INDICADOR REAL - Livro 4-CF nº 179.431 - fls.156. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 1994.

O OFICIAL

00199887



Av.01

HIPOTECA EM 1º GRAU - Consta registrada em 11.02.1992 sob o nº 4 na matrícula 182244, uma hipoteca em 1º grau, para a construção do empreendimento, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme o instrumento particular de 30.12.1991. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 1994.

O OFICIAL

AV.02

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 02.05.94 prenotado em 20.07.94, sob o nº 573.580, às fls 257vdo Lº 1-DB, fica cancelada a Av.01 face a quitação dada pela credora. Rio de Ja-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNSXX-VYT2M-R93ZR-A6RAK>

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
199.887

FICHA
01
VERSO

neiro, 08 de agosto de 1994.

O OFICIAL:

R.03

COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na AV.02, a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DO RIO DE JANEIRO LTDA., antes qualificada, vendeu o imóvel a EDWARD PLANCHEZ DE CARVALHO, funcionário público federal e s/m STELLA PASSOS DE CARVALHO, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, carteira de Identidade sob os nºs 91.156 do M.Aer e 15.721.661 do SSP/SP e CIO nº 091.543.107-68, residentes nesta cidade pelo preço de CR\$29.482.885,12. O ITBI foi pago pela guia sob o nº 224.568 em 29.07.94. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 1994.

O OFICIAL:

R.04

HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na AV.02, o adquirente hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, em garantia da dívida de CR\$23.346.771,84, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/CP/SFA, cada uma no valor de CR\$239.841,47 vencendo-se a primeira à trinta dias após a data do título, aos juros de 8,90% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 1994.

O OFICIAL:

AV.05

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi hoje registrada sob o nº 3711 no Registro Auxiliar, a convenção de condomínio do Edifício Residencial Bandeirantes. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1994.

O OFICIAL:

AV.06

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Ofício nº 031/96, prenotado em 13 de maio de 1996, com o nº 627.365, fls 110, do LQ 1-DI, fica cancelada a hipoteca constante do R.04, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 20 de maio de 1996.

O OFICIAL:

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNSXX-VYT2M-R93ZR-A6RAK>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
199887

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

R - 7

PARTILHA: Pela escritura de 14/07/11 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de São José dos Campos/SP, livro 217, fl.243, prenotada em 18/07/11 com o nº 1377188 à fl.153 do livro 1-HG, rerratificada por outra de 16/08/11, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de São José dos Campos/SP, livro 217, fl.361, prenotada em 15/09/11 com o nº 1390024 à fl. 14 do livro 1-HI, rerratificada por outra de 20/10/11 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de São José dos Campos/SP, livro 222, fl.177, prenotada em 24/10/11 com o nº 1398050 à fl. 3 do livro 1-HJ, fica registrada a **PARTILHA AMIGÁVEL** do imóvel, celebrada por **1)EDWARD ELANCHEZ DE CARVALHO; 2)ANTONIO EDUARDO PLANCHEZ DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, comerciário, identidade SSP/SP 15.720.678-6, CPF 201.964.368-50, residente nesta cidade; **3)ROBERTO JOSE PLANCHEZ DE CARVALHO**, funcionário público federal, identidade SSP/SP 15.721.613-5, CPF 019.730.238-65, assistido por sua mulher **SILENE DO ESPIRITO SANTO PLANCHEZ DE CARVALHO**, do lar, identidade SSP/SP 19.826.808-7, CPF 074.397.828-52, brasileiros, casacos pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes em São José dos Campos/SP; **4)EUGENIO CARLOS PLANCHEZ DE CARVALHO**, brasileiro, separado judicialmente, advogado, identidade SSP/SP 25.091.723, CPF 039.843.238-40, residente em São José dos Campos/SP; **5)JOÃO MARCELO PLANCHEZ DE CARVALHO**, funcionário público federal, identidade SSP/SP 38.935.279-2, CPF 062.537.758-39, assistido por sua mulher **ANGELA MARIA PLANCHEZ DE CARVALHO**, do lar, identidade SSP/SP 45.322.884-7, CPF 280.875.648-30, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes em São José dos Campos/SP; **6)ANA LUCIA PLANCHEZ DE CARVALHO EVANGELISTA**, do lar, identidade SSP/SP 18.591.979-0, CPF 072.424.228-76, assistida por seu marido **FERNANDO**

Segue no verso

(R) 1 ato
RSC2460 LTR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNSXX-VYT2M-R93ZR-A6RAK>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0199887-76

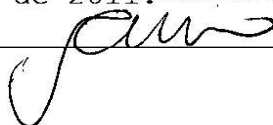
MATRÍCULA

199887

FICHA

2

VERSO

EVANGELISTA CORDEIRO, militar, identidade MD 425136, CPF 242.109.783-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Cascavel/PR; e 7) PAULO MARCIO PLANCHEZ DE CARVALHO, funcionário público municipal, identidade SSP/SP 18.591.977-7, CPF 109.771.978-24, assistido por sua mulher MARLI FAGUNDES PLANCHEZ DE CARVALHO, do lar, identidade SSP/SP 27.972.733-1, CPF 150.139.888-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes em São José dos Campos/SP, herdeiros dos bens deixados por STELLA PASSOS DE CARVALHO, assistidos pelo advogado ELDIMAR WASHINGTON TELLES BARCELLOS, inscrito na OAB/SP com o nº 30.345, passando o imóvel a pertencer a **METADE** para 1) EDWARD PLANCHEZ DE CARVALHO; 1/12 para 2) ANTONIO EDUARDO PLANCHEZ DE CARVALHO; 1/12 para 3) ROBERTO JOSE PLANCHEZ DE CARVALHO, assistido por sua mulher SILENE DO ESPIRITO SANTO PLANCHEZ DE CARVALHO; 1/12 para 4) EUGENIO CARLOS PLANCHEZ DE CARVALHO; 1/12 para 5) JOÃO MARCELO PLANCHEZ DE CARVALHO, assistido por sua mulher ANGELA MARIA PLANCHEZ DE CARVALHO; 1/12 para 6) ANA LUCIA PLANCHEZ DE CARVALHO EVANGELISTA, assistida por seu marido FERNANDO EVANGELISTA CORDEIRO; e 1/12 para 7) PAULO MARCIO PLANCHEZ DE CARVALHO, assistido por sua mulher MARLI FAGUNDES PLANCHEZ DE CARVALHO, pelo preço de R\$111.246,99. O imposto de transmissão foi pago pelas Guias nºs 764.202690-3, 764.202679-2, 764.202724-1, 764.202718-7, 764.202634-2 e 764.202707-1 em 01/07/11. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2011.-----
O Oficial 

R - 8

PENHORA: Pela certidão de 21/11/2023 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 29/10/24 com o nº 2226684 à fl.120 do livro 1-MR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$56.337,73, decidida nos autos da ação movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES em face do ESPÓLIO DE
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNSXX-VYT2M-R93ZR-A6RAK>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

199887

FICHA

3

CNM:089425.2.0193887-76
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

EDWARD PLANCHEZ DE CARVALHO e outros (Processo nº
0047107-76.2021.8.19.0203). Valor atribuído para base de
cálculo dos emolumentos: R\$56.337,73. Rio de Janeiro, 05
de novembro de 2024.-----

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

EEUX64045 TSI

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº
199887, 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, 29 de julho de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDW02984 UQW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNSXX-VYT2M-R93ZR-A6RAK>

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/QNSXX-VYT2M-R93ZR-A6RAK>