



2026 / 060369
S26080227574D

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

147160 / VMM

Valide aqui
este documento

00007

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.045

FICHA

01



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

25 de abril de 1979

IMÓVEL Rua Florianópolis nº 1521, apartamento 201 do Bloco 7, com a fração de 0,06974154 do terreno. FREGUESIA- Jacarepagua INSCRIÇÃO_ FRE 1245480 - CL 2275 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede de frente pela rua Florianópolis 27,00m mais 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m concordando com a Avenida Projetada, por onde mede 115,00m; 33,00m nos fundos, 121,00m à esquerda; confrontando na frente com a rua Florianópolis, à direita com a Avenida Projetada, à esquerda com o lote 40, prometido vender a Moises Printsak e outros, e nos fundos com o nº 585, da rua Barão, de propriedade do Lar das Filhas de São Jose ou sucessores, não tendo sido incluída no lote descrito uma área de recuo determinada pelo PA. 7689 com 1.338,24m². PROPRIETÁRIA- COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS E LIBERAIS, com sede nesta cidade, CGC 33.746.777/0001-59 TÍTULO AQUISITIVO- Livro 3-FZ fls. 266 nº 87.562. Rio de Janeiro, 25 de abril de 1979

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

AV-1 HIPOTECA- 1º GRAU- A fls. 144 do livro 2-BB sob o nº 23007, acha-se - inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo - credor o Banco Nacional da Habitação-BNH. Rio de Janeiro, 25 de abril de 1979

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

AV-2 CESSÃO DE CREDITO E CAUÇÃO- A fls. 144 do livro 2-BB, na inscrição nº - 23007, acha-se averbado sob o nº 4, a cessão de credito feita pelo - Banco Nacional da Habitação-BNH em favor da Patrimonio Associação de - Poupança e Emprestimo Fluminense, com sede em Niteroi-RJ, CGC nº --- 30.138.689/-001-86, que caucionou seus direitos creditórios ao Banco - Nacional da Habitação-BNH. Rio de Janeiro, 25 de abril de 1979

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9JU2-SVQAV-Z5G7A-LXUTX>

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

45.045

FICHA

01

VERSO

AV-3 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA E DE CAUÇÃO- Por Contrato Particular de 20.12.78 o Banco Nacional da Habitação e a Patrimonio Associação de Poupança e - Emprestimo Fluminense, autorizaram o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca e caução constantes do AV-1 e AV-2, respectivamente. Rio de Janeiro, 25 de abril de 1979

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

R-4 COMPRA E VENDA- Pelo título referido no AV-3, a Cooperativa Habitacional dos Operarios e Liberais, vendeu o imóvel a JOSE DECIMONI e sua mulher DILMA MENDONÇA DECIMONI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão - de bens, ele motorista, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, Identidades do IFP 1644686 e 04.857.004-8, CPF 314934327-53, por CR\$89.567,97, tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela Guia nº - 2474497 em 24.11.1978. Rio de Janeiro, 25 de abril de 1979

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

R-5 HIPOTECA- 1º GRAU- Pelo título referido no AV-3, o casal Jose Decimoni, antes qualificado, deu em hipoteca o imóvel à Patrimonio Associação de Poupança e Emprestimo Fluminense, antes mencionada, em garantia da dívida no valor de CR\$76.009,77 (equivalente, em 04.08.1976, a 491,65440 - UPC), pagável no prazo de 25 anos, por meio de 300 prestações mensais, vencendo-se a 1ª. no valor de CR\$680,15 em 04.09.1976, aos juros de 5,7% ao ano. Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes no título. Rio de Janeiro, 25 de abril de 1979

ESC: JURAMENTADO

O OFICIAL

AV-6 CAUÇÃO- Ainda pelo mesmo título constante do AV-3, a Patrimonio Associação de Poupança e Emprestimo Fluminense, antes qualificada, caucionou

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9JU2-SVQAV-Z5G7A-LXUTX>

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

MATRICULA

FICHA

45.045

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
25 de abril de 1979

caucionou seus direitos creditórios, decorrentes da hipoteca constante do R-5, ao Banco Nacional da Habitação-BNH. Rio de Janeiro, 25 de abril de 1979

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

AV-07 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Por Ofício nº 0000/1688/82, de 20.07.1982, - hoje arquivado, fica cancelada a caução constante da Av.06, do imóvel objeto desta matrícula, conforme autorização dada pelo Banco Nacional da Habitação. Rio de Janeiro, 19 de abril de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-08 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - A requerimento de 30.06.1982, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca constante do R-05, do imóvel objeto desta matrícula, conforme autorização dada pela Patrimônio-Associação de Poupança e Emprestimo Fluminense. Rio de Janeiro, 19 de abril de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

R.09 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27.08.1999 do 12º Ofício, LQ 2908, às fls 181, prenotada em 31.08.1999, com o nº 750.923, às fls 80v, do LQ 1-EA, JOSÉ DECIMONI e sua mulher DILMA MENDONÇA DECIMONI, CPF número 927.927.237-34, antes qualificados, venderam o imóvel a ANA MARIA DECIMONI, brasileira, solteira, maior, industriaria, identidade do IFP nº 03462203-5, CPF nº 335.322.307-04, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$33.000,00 sendo R\$25.000,00 através da CAIXA ECONOMICA FEDERAL com utilização do FGTS.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 599.018 em 26.08.1999.- Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1999.

O OFICIAL

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9JU2-SVQAV-Z5G7A-LXUTX>

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

CNM:089425.2.0045045-69

MATRÍCULA

45045

FICHA

2

VERSO

AV - 10 **CAUÇÃO:** Pelo requerimento de 03/11/10, prenotado em 04/11/10, com o nº 1328506 à fl. 202 do livro 1-HA, instruído pelo contrato de locação de 25/04/09, fica averbada a **CAUÇÃO** do imóvel para garantia da locação contratada do imóvel situado na Avenida Presidente Vargas nº 463 salas do 14º andar, Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2010. -----
O Oficial

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 05/10/16, prenotado em 16/01/18 com o nº 1786159 à fl.170v do livro 1-JJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CAUÇÃO**, em virtude da quitação da locação. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2018. -----
O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECJM62345 EAG

R - 12 **PENHORA:** Pela certidão de 14/05/2019 da 33ª Vara do Trabalho do RJ, prenotado em 15/05/2019 com o nº 1863177 à fl.243v do livro 1-JT, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$20.856,49, decidida nos autos da ação trabalhista movida por LIDIANE DE SOUZA GABRIEL GARCEZ em face de ANA MARIA DECIMONI (Processo nº 0101465-08.2017.5.01.0033). Rio de Janeiro, 22 de maio de 2019. -----
O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECZR56809 RCW

R - 13 **PENHORA:** Pelo termo de 27/02/2024 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 08/03/2024 com o nº 2180741 à fl.267v do livro 1-MI, fica registrada a **PENHORA EM 2º**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9JU2-SVQAV-Z5G7A-LXUTX>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45045

FICHA

3

CNM: 089425.2.0045045-69

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

Continuação da ficha 2

GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$736.275,52, decidida nos autos da ação movida por MARCIO CARNEIRO e outra em face de ANA MARIA DECIMONI (Processo nº 0465928-34.2014.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$736.275,52. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2024.-----

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

EERP46079 KGY

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 045045, 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, 10 de agosto de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDW14206 RBD

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/L9JU2-SVQAV-Z5G7A-LXUTX>

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/L9JU2-SVQAV-Z5G7A-LXUTX>