



2026 / 060368
S26080227573D

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

145722 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

43.001

FICHA

01



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

IMÓVEL Rua Florianópolis nº 1521, aptº 203 do Bloco 04 com 0,06930199 -----
do terreno. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE nº 1.245.434 C.L.
2275. CARACTERÍSTICAS 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 a esquerda, confronta na frente com a rua
Florianópolis, a direita com a Avenida Projetada, a esquerda com o lo-
te 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 José
ou sucessores, não tendo sido incluída no lote descrito uma área de
recoo determinada pelo PA 7689 com 1.338,24m². PROPRIETARIA - Coopera-
tiva Habitacional dos Operários e Liberais, com sede nesta cidade, CGC
33.746.777/0001-59. TÍTULO AQUISITIVO - Lº 3-FZ nº 87.562 fls.266. Rio
de Janeiro, 12 de fevereiro de 1979.
Esc.juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

Av.1 HIPOTECA EM 1º GRAU - As fls.144 do Lº 2-BB sob nº 23.007, acha-se ins-
crita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo cre-
dor o Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de
1979.
Esc.juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

Av.2 CESSÃO DE CREDITO E CAUÇÃO - As fls.144 do Lº 2-BB na inscrição nº --
23.007, acha-se averbado sob nº 4, a cessão de credito feita pelo Ban-
co Nacional de Habitação em favor da Patrimonio - Associação de Poupan-
ça e Emprestimo Fluminense, com sede em Niteroi, Estado do Rio de Ja-
neiro, CGC 30.138.689/0001-86, que caucionou seus direitos creditórios
ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de ---
1979.
segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KANL8-TGSYZ-A4WNW-ZLYP9>

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

43.001

FICHA

01

verso

Esc. juramentado

O Oficial

AV-3

DESLIGAMENTO DE HIPOTECA E DE CAUÇÃO- Por Contrato Particular de --
21.11.1978,--- o Banco Nacional de Habitação e a Patrimonio-Associação
de Poupança e Emprestimo Fluminense, autorizaram o desligamento do -
imóvel objeto desta matricula da hipoteca e da caução constantes do
Av-1 e Av-2, respectivamente. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de ---
1979.

Esc. Juramentado

OFICIAL

R-4

COMPRA E VENDA- Pelo mesmo titulo do AV-3, a Cooperativa Habitacional
dos Operarios e Liberais, vendeu o imóvel ao casal JOSE JORGE PORTO e
sua mulher MARIA DAS GRAÇAS SILVA PORTO, brasileiros, casados pelo re
gime da comunhão de bens, ele analista, ela do lar, residentes e domi
ciliados nesta cidade, portadores da carteira de identidade expedida-
pelo IFP sob o nº 2.902.036, e inscritos no CPF nº 199.515.827/53, --
por Cr\$89.468,44, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia
nº 2.471.622, em 14.11.1978. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1979.

Esc. Juramentado

OFICIAL

R-5

HIPOTECA EM 1º GRAU- Pelo titulo do AV-3, o casal JOSE JORGE PORTO, -
antes qualificado ----- deu(ram) o imóvel em hipo
teca à PATRIMONIO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO FLUMINENSE, -
antes mencionada, em garantia da dívida de CR\$ 75.016,84 ---- equiva-

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KANL8-TGSYZ-A4WNW-ZLYP9>

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

43.001

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
continuação da ficha 01

equivalente em 04.08.1976 a 485,23182 --- UPC, pagável no prazo de 25 anos em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1a. - prestação no valor de Cr\$ 671,26 no dia 04.09.1976 ---, aos juros de 5,7% a.a., regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e - condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1979.

O Esc. Juramentado

O Oficial

AV-6- CAUÇÃO - Ainda pelo mesmo título constante do AV-3-, a PATRIMÔNIO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO FLUMINENSE, antes qualificada, - caucionou seus direitos creditórios, decorrentes da hipoteca constante do R"5", ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 12 de - fevereiro de 1979.

O Esc. Juramentado

O Oficial

Av.07 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Pelo Ofício 666 de 14.5.87, prenotado em 3. 06.87 sob o nº 37.485 às fls. 114v, do Lº 1-BQ, fica cancelada a Cau- ção constante da Av.06, face quitação dada pela credora C.E.F. suces- sora do BNP. - Rio de Janeiro, 10 de junho de 1987.-----

Oficial

Av.08 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo requerimento de 29.5.87, prenotado em 3.6.87, sob o nº 37.486, às fls. 114v, do Livro 1-BQ, fica cancelada a hipoteca constante do R.05, face quitação dada pela credora PATRI- MÔNIO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO FLUMINENSE.- Rio de Janei- ro, 10 de junho de 1987.-----

Oficial

AV-09 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KANL8-TGSYZ-A4WNW-ZLYP9>

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

MATRÍCULA

43.001

FICHA

02

VERSO

no livro 6-CC nº 82.746 fls. 284v. Rio de Janeiro, 10 de junho de -
1987.-----

O OFICIAL

R-10 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 26.01.89 do 5º Ofício, Livro 3220, fls. 62, prenotada em 07.03.89 no livro 1-CB nº 427.505, fls. 237, -- JOSÉ JORGE PORTO e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS SILVA PORTO, ela identidade do IFP nº 04947010-7, antes mencionados, venderam o imóvel a -- CARLOS FERNANDO MENDONÇA DECIMONI, analista e sua mulher ELIZETE MENEZES DECIMONI, bancária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão-parcial de bens, identidades do IFP nºs 04025010-2 e 05927278-1, CPF nºs 464.796.947/91 e 706.203.347/20, residentes nesta cidade, pelo -- preço de NC\$2.600,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464-362851-7 em 26/01/89. Rio de Janeiro, 14 de março de 1989.-----
O OFICIAL

R.11 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 14.12.1999 do 12º Ofício, livro -- 2920, fls.183, prenotada em 14.12.1999, com o nº 763.964 às fls.251v- do livro 1-EB, CARLOS FERNANDO MENDONÇA DECIMONI e sua mulher ELIZETE MENZES DECIMONI, antes qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a ANA MARIA DECIMONI, brasileira, solteira, maior, industriária, - identidade do IFP nº 03462203-5, CPF nº 335.322.307-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$36.000,00.-O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 622.743 em 13.12.1999.-Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1999.-----
O OFICIAL

R.12 HIPOTECA: Pelo título citado no R.11, ANA MARIA DECIMONI, solteira, - antes qualificada, hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$28.500,00 pagável no prazo de 180 meses, em prestações mensais e

SEGUE NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KANL8-TGSYZ-A4WNW-ZLYP9>

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

43.001

FICHA

03

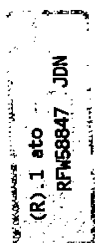
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 02

sucessivas, calculadas pelo SACRE, cada uma no valor inicial de R\$ --
R\$467,13, vencendo-se a 1ª em 14.01.2000, a taxas de juros nominal de --
12,0000% ao ano, e efetiva 12,6825% ao ano, regendo-se o contrato pelas
demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 --
de dezembro de 1999.-----

O OFICIAL

AV - 13



RENEGOCIAÇÃO: Pela escritura de 22/07/04 do 12º Ofício,
livro 3026, fl. 026, prenotada em 29/07/04 com o nº 977543
à fl. 160 do livro 1-FE, fica averbada a **RENEGOCIAÇÃO** para
pagamento da dívida garantida pelo registro 12, celebrada
entre ANA MARIA DECIMONI e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em que
o valor do saldo devedor passa a ser de R\$29.171,17, e as
prestações de R\$523,22 cada uma, que acrescida dos
acessórios eleva-se a R\$551,91, o novo período de recálculo
inicia-se em 29/06/04, mantendo-se a forma e periodicidade
previstas. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2004.-----
O Oficial

AV - 14

CESSÃO: Pela escritura de 31/03/14 do 1º Ofício de Notas
de Brasília-DF, livro 3633-E, fl.001, prenotada em
21/01/15 com o nº 1619446 à fl.165 do livro 1-IN, fica
avermada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, anteriormente qualificada, em favor de EMPRESA
GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, com
sede em Brasília-DF, oriundos da hipoteca registrada com
o nº 12, pelo valor de R\$24.704,64. Valor atribuído para
base de cálculo dos emolumentos: R\$24.704,64. Rio de
Janeiro, 04 de fevereiro de 2015.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KANL8-TGSYZ-A4WNW-ZLYP9>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0043001-90

MATRÍCULA

43001

FICHA

3

VERSO

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EASU92369 OAF

AV - 15

RENEGOCIAÇÃO: Pela escritura de 23/12/14 do 12º Ofício de Notas desta cidade, livro 3434, fl.027, prenotada em 06/01/15 com o nº 1617894 à fl.109 do livro 1-IN, fica averbada a **RENEGOCIAÇÃO** para pagamento da dívida garantida pelo registro 12, celebrada entre ANA MARIA DECIMONI e EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, em que o valor do saldo devedor é de R\$39.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$39.000,00. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EASU92370 TRS

R - 16

PENHORA: Pelo termo de 16/03/2023 da 2ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 22/05/2023 com o nº 2125238 à fl.71v do livro 1-ME, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$692.212,73, decidida nos autos da ação movida por LANCEPAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA e outro em face de ANA MARIA DECIMONI (Processo nº 0465928-34.2014.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$692.212,73. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2023.-----

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

EEND94742 UCJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KANL8-TGSYZ-A4WNW-ZLYP9>

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



2026 / 060368
S26080227573D

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

145722 / VMM

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 043001, 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
EFDW14203 UXH
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/KANL8-TGSYZ-A4WNW-ZLYP9>