

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

162.784

FICHA

01

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

DATA: 24 de outubro de 1988

IMÓVEL ESTRADA DO CAMORIM nº 120, Aptº 304 do Bloco 12 com a fração ideal de 0,00 2725 e com direito a uma vaga de garagem.- FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.828.281 CL nº 2072.- CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 69,30m de frente para a Estrada do Camorim, 99,30m nos fundos, à direita partindo do alinhamento da Estrada do Camorim mede 159,00m aprofundando o terreno mais 131,50m alargando o terreno até alcançar o alinhamento da Estrada do Caçambe por onde o referido lote também faz testada e medindo 12,20m em curva externa subordinada a um raio de 50,00m mais 11,80m em reta, deste ponto aprofundando o terreno mede 138,50m mais 384,50m alargando o terreno, à esquerda aprofundando o terreno partindo do alinhamento da Estrada do Camorim mede em linha quebrada de 70,00m mais 71,60m mais 42,10m mais 84,70m por onde em parte limita com a Rua Carmo do Cajurú, mais 336,15m também com parte limitando com a Rua Carmo do Cajurú mais 26,90m. Não tendo incluída no PAL descrito uma área de recuo com 69,20m² necessária à execução do PAA 9841, doada ao Município do Rio de Janeiro pelo termo assinado em 14.07.1986. No terreno em causa não existe prédio ou prédios ou quaisquer benfeitorias e/ou não figurando no PAL área de investidura, confrontando na frente com a Estrada do Camorim, pelo lado esquerdo com os lotes 3 e 1 do PAL 28984, lotes 9 a 16 da quadra A do PA 19916, Rua Carmo Cajurú lotes 17 a 20 da quadra A do PA. 19916, lotes 1, 2 e 3 da quadra H do PAL 19916 e lote 2 do PAL 12144, pelo lado direito com os lotes 10, 9, 8, 7 e 6 do PAL 8894, alinhamento par da Estrada do Caçambe e lotes 4, 3, 2º e 1 do PAL 8894 e finalmente nos fundos com terreno de Paulinho Teles Dutra.- PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL VIVENDA-CHAVI, com sede nesta cidade, CGC nº 30.583.660/0001-03. Adquirido o terreno parte por compra a Brasil Líder Imobiliária Ltda, conforme contratos particulares de 26.02.86 e de 31.01.86, registrados em 17.04.86 sob o nº 6 da matrícula nº 44.064, e parte por doação feita pela Brasil Líder Imobiliária Ltda, conforme escritura de 07.04.86, do 17º Ofício Lº 4918, fls.52, registrada em 14.04.86, sob o nº 06 na matrícula /

00162784



REGISTRO GERAL

MATRICULA

162.784

FICHA

01

VERSO

nº 4889 e o apartamento por construção própria averbada sob o nº Av.07 da matrícula 146.343 em 02.02.1988.- INDICADOR REAL: livro / 4-BG, nº 80613 fls.145. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 1988.-----
O Oficial

AV.01 HIPOTECA - Consta registrada sob o nº R.07 da matrícula nº 44064 em 17.04.1986 a hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0198-08, conforme instrumentos particulares de 26.02.1986 e de 31.07.1986, Rio de Janeiro, 24 de outubro de 1988.-----
O Oficial

AV.02 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Consta registrada em 04.04.88, sob o nº 2230 no Registro Auxiliar, a Convenção de Condomínio, conforme escritura de 29.01.1988 do 1º Ofício, livro 4065, fls.6. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 1988.-----
O Oficial

R.03 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 25.03.88, do 1º Ofício, livro 4094, fls.162, prenotada em 30.09.88 sob o nº 413981 às fls.155v do livro 1-BZ, a COOPERATIVA HABITACIONAL VIVENDA - CHAVI, antes mencionada, vendeu o imóvel, pelo preço de CZ\$1.863.425,71, a LUIZ CARLOS PINHEIRO, industrial e sua mulher RUTH NILZA ROCHA PINHEIRO, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidades nºs 1.752.685 e 5.848 322-3 do LFP e inscritos no CPF sob o numero 030.863.807/72, residentes nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464-324.302-0, em 21.09.1988. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 1988.-----
O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 2

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro

MATRÍCULA Eleições Imóveis

FICHA

162.784

02



CNM:089425.2.0162784-29

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Continuação da ficha 01.

Av.04 SUB-ROGAÇÃO DE HIPOTECA - Pelo título citado no R.03, os adquirentes ficaram sub-rogados na dívida hipotecária constante da Av.01, no valor de Cz\$1.863.425,71, pagável nas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 1988.---
O OFICIAL

Av.05 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo título citado no R.03, fica cancelada a Av.01, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 1988.---
O OFICIAL

R.06 HIPOTECA - Pelo título citado no R.03, os adquirentes hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em garantia da dívida de Cz\$1.863.425,71, pagável no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/TP, cada uma no valor de Cz\$20.602,94, vencendo-se a primeira em 30/04/88, aos juros de 8,1% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 1988.---
O OFICIAL

R - 7 **ARREMATACÃO:** Pela carta de 22/11/01 prenotada em 01/02/02 com o nº -- 862713, à fl.215v do livro 1-E0, fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em virtude de execução extrajudicial que promoveu em face de LUIZ CARLOS PINHEIRO e sua mulher RUTH NILZA ROCHA PINHEIRO, pelo valor de R\$38.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 768820 em 18/12/01. Rio de Janeiro, 07 de março de 2002.---
O Oficial.

ATO REGISTRAL
RBM20829

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Face o registro 7, em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA** do imóvel por confusão. Rio de Janeiro, 07 de março de 2002.---
O Oficial.

Segue no verso

ATO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0162/84-29

MTRICULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

162784

2

VERSO

R - 9

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 02/06/25 do 24º Ofício, livro 8367, fl.185, prenotada em 05/06/25 com o nº 2267449 à fl.85v do livro 1-MX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, em favor de BIRMAN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ sob o nº 31.812.410/0001-60, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$124.553,91. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2704927. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.399,90. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYJ37113 EVS

AV - 10

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 09/06/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/06/25 com o nº 2268196 à fl.112v do livro 1-MX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 26/07/24, em face de BIRMAN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 31.812.410/0001-60, decidida nos autos da ação oriunda da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01006019520215010043 - Protocolo nº 202407.2612.03473394-IA-990. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYJ37125 ZBA

AV - 11

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 09/06/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/06/25 com o nº 2268197 à fl.112v do livro 1-MX

Segue na ficha 3

162784

3

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

Continuação da ficha 2

fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 27/07/24, em face de BIRMAN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 31.812.410/0001-60, decidida nos autos da ação oriunda da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01004593120215010063 - Protocolo nº 202407.2716.03475051-1A-091. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYJ37114 TQI

AV - 12

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 09/06/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/06/25 com o nº 2268198 à fl.112v do livro 1-MX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 13/06/24, em face de BIRMAN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 31.812.410/0001-60, decidida nos autos da ação oriunda da Vara do Trabalho do Gama - DF - Processo nº 00010329620205100111 - Protocolo nº 202408.1309.03507677-1A-011. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYJ37116 QWO

AV - 13

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 09/06/25 a Central
Segue no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

162784

3

VERSO

Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/06/25 com o nº 2268199 à fl.112v do livro 1-MX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 14/08/24, em face de BIRMAN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 31.812.410/0001-60, decidida nos autos da ação oriunda da Vara do Trabalho do Gama - DF - Processo nº 00010250720205100111 - Protocolo nº 202408.1409.03510881-IA-640. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYJ37118 RNP

AV - 14

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 09/06/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/06/25 com o nº 2268200 à fl.112v do livro 1-MX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 09/09/24, em face de BIRMAN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 31.812.410/0001-60, decidida nos autos da ação oriunda da Vara do Trabalho do Gama - DF - Processo nº 00012737020205100111 - Protocolo nº 202409.0913.03566824-IA-110. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2025.-----

Segue na ficha 4

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

Continuação da ficha 3

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES Mat. 06/0087

EEYJ37119 YEG

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 09/06/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/06/25 com o nº 2268201 à fl.112v do livro 1-MX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 13/05/25, em face de BIRMAN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 31.812.410/0001-60, decidida nos autos da ação oriunda da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01002122120195010063 - Protocolo nº 202505.1308.04001052-IA-363. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYJ37121 XQO

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 26/06/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/06/25 com o nº 2271470 à fl.230 do livro 1-MX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 17/06/25, em face de BIRMAN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 31.812.410/0001-60, decidida nos autos da ação oriunda da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01012913320245010007 - Protocolo nº 202506.1710.04077398-IA-381. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J.,
Segue no verso

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0162784-29

MATRÍCULA

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

162784

4

VERSO

incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYJ37123 NMP

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 28/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 29/08/25 com o nº 2284444 à fl.96v do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 15/08/25, em face de BIRMAN INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ 31.812.410/0001-60, decidida nos autos da ação oriunda da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01011145320235010056 - Protocolo nº 202508.1510.04191270-IA-504. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEZN96788 LFK

AV - 18 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 09/10/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/10/25 com o nº 2293515 à fl.122v do livro 1-NB, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 10/09/25, em face de BIRMAN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 31.812.410/0001-60, decidida nos autos da ação oriunda da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01006019520215010043 - Protocolo nº 202509.1013.04249360-IA-806. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRICULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

162784

5

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

CNM:089425.2 0162784-29

Continuação da ficha 4

poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAA77331 ZCR

R - 19 **PENHORA:** Pelo despacho de 23/10/2025 da 18ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 23/10/2025 com o nº 2296629 à fl.234v do livro 1-NB, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$11.550,00, decidida nos autos da ação movida por DAIANA SILVA em face de BIRMAN INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA. (Processo nº 0400642-06.2022.5.01.0018). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAI81301 YNB

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

