



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0581
2316019/0073

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

172.394

FICHA

01



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

22 de fevereiro de 1990

00172394

IMÓVEL APARTAMENTO 511 do Bloco 2 do edifício a ser construído pela Estrada do Gabinal nº 1130, na freguesia de Jacarepaguã, com 45 vagas para estacionamento vinculadas ao condomínio e correspondente fração ideal de 977 / 180.000 do terreno, designado por lote 1 do P.A. 38.789, que mede 19,00m de frente pela Estrada do Gabinal, em curva interna subordinada a um raio de 170,96m mais 62,00m em reta mais - 23,56m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m concordando com o alinhamento da rua "A", por onde mede: 60,00m mais 10,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da rua "B" por onde mede: 101,00m sendo 10,00m limitando - com a lateral direita de uma área destinada a jardim; 101,00m à direita, confrontando à direita com o terreno do prédio nº 1258 da Estrada do Gabinal, de Enio Lima ou sucessores, à esquerda com o alinhamento da rua "A" e nos fundos com o alinhamento da rua "B" e parte com terreno de área destinada a jardim. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1. 638.316-8 (MP) CL nº 2340-8. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO - CHIS-RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 30.250.541/0001-10. Adquirido por compra a Soares / Leone S/A - Construtora e Pavimentadora, conforme escritura da 8ª Circunscrição, de 08.01.88, Lº 88, fls. 157, registrada em 29.01.88 sob o nº 10 na matrícula 101404. INDICADOR REAL - Lº 4BN fls. 17 nº 89092 Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1990.-----
O OFICIAL

Av.01 HIPOTECA DE 19 GRAU - Consta registrado em 29.01.88 sob o nº 11 na matrícula 101404, o instrumento particular de 08.01.88, de hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CGC nº - 00360305/0001-04. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1990.-----
O OFICIAL

Av.02 HIPOTECA EM 29 GRAU - Consta registrado em 19.10.89 sob o nº 12 na matrícula 101404, o instrumento particular de 04.08.89, de hipoteca

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK86C-YY9H8-AG8SG-29S23>

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

ridigital
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

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

2316019/0073

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
172.394	01

	em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já citada. Rio de Janeiro, 22 - de fevereiro de 1990.
	O OFICIAL
Av.03	DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES - Foi hoje averbada sob o nº 13 na matrícula 101404, a discriminação de frações. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1990.
	O OFICIAL
Av.04	CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 17.01.90, prenotado em 30.01.90 - sob o nº 454625 às fls. 104 do LQ 1-CG, instruído pela certidão da / S.M.O.S.P., de 15.12.89, o apartamento objeto desta matrícula foi - construído, tendo o habite-se sido concedido em 05.12.89. Foi apresentada a CND nº 939158, Série "A", de 09.01.90. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1990.
	O OFICIAL
Av.05	CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pela escritura de 23.04.90, do 18º Ofício, livro 5276, fls.182, prenotada em 25.09.91, sob o nº 493.399, às fls.263, do livro 1-CM, fica cancelada a Av.02, face quitação da da pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1991.
	O Oficial
Av.06	CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo título citado na Av.05, fica cancelada a Av.01, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1991.
	O Oficial
R.07	COMPRA E VENDA - Pelo título citado na Av.05, COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO - CHIS-RIO, vendeu o imóvel a HELENA WARWAR SILVA, datilografa e seu marido JOÃO BATISTA -

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK86C-YY9H8-AG8SG-29S23>



Valide aqui
este documento

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

2316019/0073

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

172.394

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO 089435-2.0172394-08
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

continuação da ficha 01

MOURA SILVA, militar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão - parcial de bens, identidades do IFP nºs 02140093-2 e 1395892 e CPF nºs 663.545.287-72 e 060.665.937-49, residentes nesta cidade, pelo - preço de CR\$1.178.283,24. O ITBI foi pago pela guia nº AI-225639-83 em 27.07.90. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1991.-----
O Oficial *[Assinatura]*

R.08
03

HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo mesmo título da Av.05, os adquirentes, hi-
potecaram o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já citada, em garantia
da dívida de CR\$1.178.283,24, pagável em 240 meses, em prestações men-
sais e sucessivas, calculadas pelo PES/TP, cada uma no valor de CR\$--
CR\$15.094,31, vencendo-se a primeira em 30.04.90, aos juros de 9,7% -
ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições cons-
tantes do título. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1991.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 9

CESSÃO DE CRÉDITO: Pela escritura de 31/03/14 do 1º
Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3633-E,
fl. 001, prenotada em 10/03/25 com o nº 2250496 à fl.76
do livro 1-MU, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos
da hipoteca registrada com o nº 8, feita pela CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS
- EMGEA, com sede em Brasília/DF, CNPJ 04.527.335/0001-13,
pelo valor de R\$147.221,40. Valor atribuído para base de
cálculo dos emolumentos: R\$147.221,40. Rio de Janeiro, 19
de agosto de 2025.-----

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

EEZD21151 QRO

R - 10

ARREMATACÃO: Pela Carta de 20/12/17, prenotada em
29/01/26 com o nº 2316019 à fl.31v do livro 1-NE, em

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK86C-YY9H8-AG8SG-29S23>

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

Os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2316019/0073

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0172394-08

MATRICULA

172394

FICHA

2
VERSO

virtude de execução extrajudicial, contendo auto de leilão realizado pelo leiloeiro em 27/11/2017, arquivado nesta Serventia, que promoveu em face de HELENA WARWAR SILVA e seu marido JOÃO BATISTA MOURA SILVA, anteriormente qualificados, fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel feita por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$214.855,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº2159272 com base na Lei 2277/94, artigo 8, parágrafo único, inciso I, com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$333.062,51. Rio de Janeiro, 12 de março de 2026.-----

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

EFBW71943 FZA

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 10 em nome da credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, por confusão. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$77.581,00. Rio de Janeiro, 12 de março de 2026.-----

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

EFBW71950 DPE

AV - 12 **ADITAMENTO:** Pela carta de arrematação que serviu para o registro 10, instruído pelo talão/notificação de lançamento do IPTU, fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula, nos termos do Art. 440-AV do Provimento 149 do C.N.J., para constar os seguintes elementos referentes a descrição do imóvel: que o mesmo possui a área construída de 48m²; que encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal nº1.922.444-3 CL 02340-8 e que está situado no Bairro Freguesia (Jacarepaguá), no CEP nº22763-154. Rio de Janeiro, 12 de março de 2026.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK86C-YY9H8-AG8SG-29S23>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW74671 LGP
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2316019/0073

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0172394-08

MATRÍCULA

172394

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

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

EFBW71954 XJT

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 12 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK86C-YY9H8-AG8SG-29S23>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

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

2316019/0073

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK86C-YY9H8-AG8SG-29S23>

Foras do Registro de Imóveis
do Brasil em Um só Lugar

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

onr

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Arrematacao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2316019 em 29/01/2026, no livro 1-NE, folha 31V, foi registrado/averbado em 12/03/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
FORMAL/CARTA ADJ. (Tabela 20.1-1-9)	1	2.818,18
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-4)	1	465,32
GUIA DO DOI	1	29,74
COMUNIC. DISTRIB.	1	29,74
SELO DE FISCALIZAÇÃO	5	16,35
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	74,93
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	29,74
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		749,35
LEI 4664/05		187,33
LEI 111/06		187,33
LEI 6281/12		224,80
LEI 691/84 - ISS		201,14

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

172394 - RG.10, AV.11, AV.12

SELO(S)

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

EFBW71943 FZA - EFBW71950 DPE - EFBW71954 XJT



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 10868/2026

Recebi de MARCIA VALERIA VIEIRA DANTAS a quantia de R\$5.387,98, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 12/03/2026, acima discriminados.

☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430