



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0584
2288176/0125

REGISTRO GERAL

MATRICULA

156.580

FICHA

01



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

DATA: 14 de dezembro de 1987

IMÓVEL APARTAMENTO 202, do bloco 02, do edifício a ser construído sob o nº 614, pela Rua Pinto Teles, com direito a 01 vaga(s) na garagem de nº 59, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e correspondente fração de 0,125 do respectivo terreno designado por lote 1 do PA 39580, que mede em sua totalidade 22,00m de largura / por 99,00m de extensão, confrontando à direita com o nº 630 de Corregio de Castro, à esquerda com o nº 594 de Guilherme Ribeiro de Freitas, e nos fundos com terreno da Rua Ana Teles de Corregio de Castro. FRE número - 313.586-0 (MP), CL 3482-7. / PROPRIETÁRIA: BINISHELLS DO BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 29.957.297/0001-60. Adquirido parte por compra feita à SILENA PALADINO DE OLIVEIRA, e outros conforme escritura de 07/02/86, do 3º Ofício, livro 3110, fls. 97, registrada em 23/05/86, sob o nº 10, na matrícula 116.692, e / parte por compra feita à Construtora Francisco Simões Campos S/A, conforme escritura de 21/10/86, do 5º Ofício, livro nº-3118, fls. 78, registrada em 12/11/86, sob o nº 12, na matrícula 116.692. INDICADOR REAL - livro 4-BD, nº 12.472, fls. 39v Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1987.

O Oficial

Av-01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado em 03/12/86, sob o nº 13, na matrícula 116.692, o memorial de incorporação. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1987.

O Oficial

R-02 HIPOTECA EM 1º GRAU - Por instrumento particular de 13/11/87, prenotado em 18/11/87, sob o nº 385.815, às fls. 237, do livro 1-BS, BINISHELLS DO BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, deu em hipoteca, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CGC nº 00360.305/0001-04, em garantia do financiamento destinado à execução das obras de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSKMJ-CMATL-9PCUH-58DFT>

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

Todas as 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

2288176/0125

REGISTRO GERAL

MATRICULA

156.580

FICHA

01

VERSO

construção do empreendimento no valor total de Cz\$76.315.485,00 a ser pago no prazo máximo de 180 dias, contados da primeira expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição, incidindo juros compensatórios, pagos mensalmente pelo método hamburgues, à taxa nominal de 12,2842% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 13,00%. O período previsto para conclusão das obras, é fixado em 18 meses, e para comercialização das unidades, é fixado em 6 meses. A CREDORA PARTICIPARÁ, OBRIGATORIAMENTE, DE TODOS OS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NA QUALIDADE DE INTERVENIENTE E, SE FOR O CASO, DE FINANCIADORA DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1987.

O Oficial

Av.03 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - Consta averbada sob o nº Av.14, da matrícula 116.692 em 02.04.1990, a retificação do memorial com relação a alínea H, conforme requerimento de 22.03.90. Rio de Janeiro, 09 de julho de 1990.

O Oficial

Av.04 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - Foi hoje averbada sob o nº Av.16, da matrícula 116.692, a retificação do memorial quanto ao posicionamento das vagas na garagem, alínea P; conforme requerimento de 12.06.90. Rio de Janeiro, 09 de julho de 1990.

O Oficial

AV-05 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 25-06-90, prenotado em 29-06-90, sob o nº 464.281, às fls. 292, do livro 1-CH, instruído com certidão da S.M.O.S.P. nº 288588 de 09-05-90, o imóvel desta matrícula, foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 30-04-90. Foi apresentada

sigue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SKMJ-CMATL-9PCUH-58DFT>

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

Todos 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

2288176/0125

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

156.580

FICHA

02



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

Continuação da ficha 01.

CND nº 938176 de 05-06-80, Rio de Janeiro, 20 de Julho de 1990.-----

O OFICIAL: _____

Av.06 CANCELAMENTO DE HIPÓTECA - Pelo Contrato Particular de 28.02.91, prenotado em 15.01.91 sob o nº 479.040 às fls. 138 do Livro 1-CL, fica cancelado o R-2, face a quitação dada pela credora. Rio de Janeiro, 22 de março de 1991.-----

O OFICIAL: _____

R-07 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na Av.06, a BINISHELLS DO BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a JOSÉ DA SILVA CAVALCANTE, militar, e sua mulher FRANCILVANA ALVES DE LIMA CAVALCANTE, bancária, brasileiros, casados pela comunhão parcial de bens, identidades 325.622-MM e 73.474.884-SSP/CE e CIC 607.648.727/53 e 278.188.613/00, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$8.689.400,00. O ITBI foi pago pela guia nº 27.425 em 27.02.91. O imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº 1.900.818-2. CL nº 3432-7. Rio de Janeiro, 22 de março de 1991.-----

O OFICIAL: _____

R-08 HIPÓTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na Av.06, os adquirentes hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em garantia da dívida de Cr\$6.551.473,40, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/CP-SFA, cada uma no valor de Cr\$75.219,81, vencendo-se a 1ª a 30 dias após a data do título, aos juros de 10,50% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 22 de março de 1991.-----

O OFICIAL: _____

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SKMJ-CMATL-9PCUH-58DFT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2288176/0125

REGISTRO GERAL

MATRICULA

156580

FICHA

2 VERSO

AV - 9 **AÇÃO:** Pelo ofício nº 542/04 de 26/05/04 da 16ª Vara Federal, prenotado em 27/05/04 com o nº 969682, à fl. 176 do livro 1-FD, fica averbada a existência da **AÇÃO** movida por JOSE DA SILVA CAVALCANTE e outro em face de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Processo nº 2002-51.01820327-3, Rio de Janeiro, 03 de junho de 2004.-----
O Oficial

R - 10 **PARTILHA:** Pelo formal de 01/09/05 da 1ª Vara de Família, contendo sentença de 28/04/99, prenotado em 21/07/10 com o nº 1309184 à fl. 107 do livro 1-GX, extraída dos autos de ação de divórcio do inventário dos bens de JOSE DA SILVA CAVALCANTE e FRANCILVANA ALVES DE LIMA, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de JOSE DA SILVA CAVALCANTE, pelo valor de R\$24.000,00. Valor atribuído para base de cálculo R\$20.615,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 1412275 em 23/09/09. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2010.-----
O Oficial

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/12/11, prenotado em 13/01/12, com o nº 1414816 à fl. 5v do livro 1-HM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2012.-----
O Oficial

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 016.0443-0/15 de 03/09/15 da 16ª Vara Federal, prenotado em 10/09/15 com o nº 1658175

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SKMJ-CMATL-9PCUH-58DFT>

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

Todos 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

2288176/0125

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

156580

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

à fl.59v do livro 1-IS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de existência de **USUCAÇÃO**, por determinação judicial (Processo nº 2002.51.6102/327-3). Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2015.-----

O Oficial

EBDG14348 LXO

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

R - 13

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 20/03/15, prenotado em 24/09/15 com o nº 1660631 à fl.148 do livro 1-IS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSE DA SILVA CAVALCANTE, anteriormente qualificado, em favor de PATRICIA DE ALBUQUERQUE CAVALCANTE, brasileira, solteira, farmacêutica, identidade SSP/AL 1684924, CPF 032.731.294-76, residente nesta cidade, pelo preço de R\$342.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº195214 em 24/04/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$342.000,00. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2015.-----

O Oficial

EBER49145 XQO

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PATRICIA DE ALBUQUERQUE CAVALCANTE em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$270.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$300.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$270.000,00. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2015.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSKMJ-CMATL-9PCUH-58DFT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rldigital.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

2288176/0125

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0156580-17

MATRÍCULA
156580

FICHA
3
VERSO

O Oficial

EBER49146 VRT

Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0087-R.I

AV - 15 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n° 1.4444.0845243-1 série 0315, INTEGRAL, emitida em 20/03/15 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$270.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 14. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2015.

O Oficial

EBER49147 NIP

Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0087-R.I

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 06/03/25, prenotado em 07/03/25 com o n° 2250028 à fl.59v do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 21/03/25, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/04/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante PATRICIA DE ALBUQUERQUE CAVALCANTE, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09, 12 e 13/05/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 07/05/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária,
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SKMJ-CMATL-9PCUH-58DFT>



Valide aqui
este documento

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

2288176/0125

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0156580-17

MATRÍCULA

156580

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

registrado com o nº14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$22.220,71. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2025.-----

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

EEYC14097 CYV

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 15/09/25, prenotado em 16/09/25 com o nº 2288176 a fl. 231 do livro 1-NA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante PATRICIA DE ALBUQUERQUE CAVALCANTE, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2856715 em 14/08/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$329.002,75. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2025.-----

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

EEZO17497 TQK

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$270.000,00. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2025.-----

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

EEZO17500 ZAX

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 18 de cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SKMJ-CMATL-9PCUH-58DFT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO19393 IQD
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2288176/0125

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0156580-17

MATRÍCULA	FICHA
156580	4
VERSO	

averbação 15 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2025.-----

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

EEZO17503 QFW

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, 25 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SKMJ-CMATL-9PCUH-58DFT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2288176 em 16/09/2025, no livro 1-NA, folha 231, foi registrado/averbado em 25/09/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	5	14,35
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	40,09
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		400,93
LEI 4664/05		100,23
LEI 111/06		100,23
LEI 6281/12		120,28
LEI 691/84 - ISS		107,62

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

156580 - AV.17, AV.18, AV.19

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>

EEZO17497 TQK - EEZO17500 ZAX - EEZO17503 QFW



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 44755/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.888,42, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 25/09/2025, acima discriminados.



10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

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