



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0636
2285662/0232

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
182.486

FICHA
01



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

14. de fevereiro de 1992

IMÓVEL APARTAMENTO 406 NA ESTRADA DO MERINGUAVA nº 1.763, e suplementar nº 1.044 pela Av. dos Mananciais, com direito a uma vaga para automóvel, indistintamente localizada no estacionamento descoberto, e correspondente fração ideal de 1/186 do respectivo terreno, na freguesia de Jacarepaguá, que mede em sua totalidade 25,21m mais 7,80m confrontando com a Estrada do Meringuava, em curva interna subordinada a um raio de 200,00m mais 20,20m aprofundando o terreno, em confrontação com o lote destinado à Prefeitura, mais 41,80m aprofundando o terreno, em confrontação com o lote destinado à Prefeitura, mais 20,50m aprofundando o terreno também em confrontação com o lote destinado à Prefeitura e mais 33,00m alargando o terreno, confrontando com a Estrada do Meringuava, nos fundos mede 13,30m limitando com a Avenida dos Mananciais (CB-Dois) mais 34,90m aprofundando o terreno em confrontação com o terreno de Vicente Humberto Arruda ou sucessores, mais 96,30m alargando o terreno, ainda em confrontação com o terreno de Vicente Humberto Arruda ou sucessores, à direita mede 145,90m, em confrontação com o terreno de Aníelo Scelza ou sucessores, à esquerda 188,50m em confrontação com o terreno de Otto D'Ultra Gaeschlin ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE (MP) Nº 898.832-1 CL Nº 2134-5. PROPRIETÁRIA: CARTEIRA HIPOTECÁRIA E IMOBILIÁRIA DO CLUBE DOS SUBOFICIAIS E SARGENTOS DA AERONÁUTICA - CHI-CSSA, com sede nesta cidade, CGC nº 29.455.961/0001-72, adquirido por compra feita à Alenge Construções e Participações Ltda e outra, nos termos do instrumento particular de 04.01.90, registrada em 29.01.90 no R-2 da matrícula nº 162112. INDICADOR REAL - Lº 4-EX, nº 106.633, fls.70. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1992

O OFICIAL _____

00182486



Av.01 HIPOTECA - No R-03 da matrícula 162.112, em 29.01.90, consta o registro de hipoteca, sendo credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1992

O OFICIAL _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZZ5A-4LBP2-443MK-EQADR>

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



2285662/0232

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

182.486

FICHA

01

VERSO

AV.02 ADITAMENTO - Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula a fim de constar que o Apto. pertence ao bloco 02. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1992.-----
O Oficial: _____

Av.03 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 26.03.92, - prenotado em 29.04.92 sob o nº 513350 às fls.68v do livro 1-CR, fica cancelada a Av.01, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Rio de Janeiro, 29 de junho de 1992.-----
O OFICIAL: _____

R.04 COMPRA E VENDA: Pelo título mencionado na Av.03, CHI - CSSA - CARTEI RA HIPOTECÁRIA E IMOBILIÁRIA DO CLUBE DOS SUBOFICIAIS E SARGENTOS DA AERONAUTICA, já qualificada, vendeu o imóvel à JOSÉ LUIS DOS SANTOS REIS, brasileiro, solteiro, técnico eletrônica, identidade sob o nº 072948961 IEP/RJ, CIC sob o nº 847.933.257-34, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$26.870.817,45. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 86859 em 25.03.92.- Rio de Janeiro, 29 de junho de 1992.-----
O OFICIAL: _____

R.05 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo título mencionado na Av.03, o adquirente, - hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada, em garantia da dívida de Cr\$24.528.762,03, pagável no prazo de 240 - meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/CP, - cada uma no valor de Cr\$130.548,39, vencendo-se a primeira à trinta dias após a data do título, aos juros de 9,40% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.---
Rio de Janeiro, 29 de junho de 1992.-----
O OFICIAL: _____

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZZ5A-4LBP2-443MK-EQADR>

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

2285662/0232

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

182.486

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

R.06 ADJUDICAÇÃO: Pela carta de adjudicação datada de 31.05.99, prenotada - em 27.07.99, com o nº 746857, às fls. 233v do livro 1-DZ, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada, adjudicou o imóvel desta matrícula de JOSÉ LUIS DOS SANTOS REIS, antes qualificado, pelo valor de R\$.. R\$61.273,18. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 584290 em 29.06.99.- Rio de Janeiro, 03 de agosto de 1999.-----
O OFICIAL: _____

Av.07 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo mesmo título que serviu para o R.06, fica cancelado o R.05, face adjudicação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.- Rio de Janeiro, 03 de agosto de 1999.-----
O OFICIAL: _____

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 30/10/02, prenotado em 07/11/02, com o nº 899390 à fl. 39 do livro 1-ET, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de SAMANTA FELIX GOMES DE MELO, brasileira, solteira, maior, analista de vendas, identidade IFE 105048169, CPF 047.668.727-62, residente nesta cidade, pelo preço de R\$45.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 841747 em 31/10/02. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2002.-----
O Oficial _____



R - 9 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SAMANTA FELIX GOMES DE MELO, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pelo valor de R\$39.680,00, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, e efetiva de 8,4722% ao ano, pelo sistema SACRE, a ser pago no prazo de 240 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$435,15, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$463,14, vencendo-se a primeira em 30/11/02. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2002.-----



Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZZ5A-4LBP2-443MK-EQADR>

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



2285662/0232

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

182486

FICHA

2

VERSO

O Oficial

AV - 10 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, instruído por certidão de situação fiscal, fica averbado o número 1919885-2, CL 02134-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial territorial. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2002.-----
O Oficial



R - 11 **ADJUDICAÇÃO:** Pela carta de 27/06/05, prenotada em 18/10/05 com o nº. 1035804 à fl. 162 do livro 1-FM, fica registrada a **ADJUDICAÇÃO** do imóvel em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em virtude de execução extrajudicial que promoveu em face de SAMANTA FELIX GOMES DE MELO, pelo valor de R\$51.702,40. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1037793 em 18/07/05. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2005.-----
O Oficial

(R).1 ato
RHX38912 LVG

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro da adjudicação com o nº 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9, de **HIPOTECA EM 1º GRAD**, por confusão. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2005.-----
O Oficial

(R).1 ato
RHX38913 RSB

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 09/12/10, prenotado em 22/12/10, com o nº 1338094 à fl. 247 do livro 1-HB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de DIOGO BITTENCOURT COSTA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, identidade DETRAN/DIC/RJ
Segue na ficha 3

(R).1 ato
RHX38913 PTA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZZ5A-4LBP2-443MK-EQADR>

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



2285662/0232

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
182486

FICHA
3

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

121490825, CPF 107.652.357-90, residente nesta cidade, pelo preço de R\$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1533319 em 22/12/10. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2011.-----
O Oficial _____

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DIOGO BITTENCOURT COSTA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$80.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$80.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2011.-----
O Oficial _____

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 01/09/22 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 02/09/22 com o nº 2074334 à fl.41v do livro 1-LX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de DIOGO BITTENCOURT COSTA, CPF 107.652.357-90, decidida nos autos da ação oriunda da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00103993020145010007 - Protocolo nº 202205.0210.02122711-IA-021. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2022.-----
O Oficial _____

EEGH44808 ICN

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056 RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZZ5A-4LBP2-443MK-EQADR>

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

2285662/0232

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0182486-93

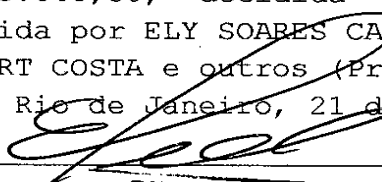
MATRÍCULA

182486

FICHA

3

VERSO

R - 16 **PENHORA:** Pelo mandado de 12/07/2022, prenotado em 18/07/22 com o nº 2065303 à fl.16v do livro 1-LV e Mandado de 12/09/2022, prenotado em 13/09/2022 com o nº 2076329 à fl.113 do livro 1-LX, ambos da 1ª Vara do Trabalho/RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida contraída pelo fiduciante DIOGO BITTENCOURT COSTA, no valor de R\$145.048,38, decidida nos autos da ação trabalhista movida por ELY SOARES CATA PRETO em face de DIOGO BITTENCOURT COSTA e outros (Processo nº 0010118-58.2015.5.01.0001). Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2022.---
O Oficial  **EEGH55588 TYW**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 694/2022 de 23/11/2022 da 1ª Vara do Trabalho do RJ, prenotado em 24/01/2023 com o nº 2104244 à fl.216v do livro 1-MB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0010118-58.2015.5.01.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$145.048,38. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV44279 FQL

AV - 18 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 17/07/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 18/07/23 com o nº 2136795 à fl.187 do livro 1-MF, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 15/06/23, em face de DIOGO BITTENCOURT COSTA, CPF 107.652.357-90, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº

Seque na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZZ5A-4LBP2-443MK-EQADR>

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, 12-6ºANDAR

2285662/0232

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0182486-93

MATRÍCULA

182486

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

00101185820155010001 - Protocolo nº 202306.1511.02758567-I
A-041. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2023.-----

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

EENT39281 KXJ

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 29/05/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 01/07/24 com o nº 2201904 à fl.129 do livro 1-MO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00103993020145010007 - Protocolo nº 202405.2910.03359354-TA-090). Rio de Janeiro, 12 de julho de 2024.-----

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

EETI78809 PQL

AV - 20 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/01/25, prenotado em 17/01/25 com o nº 2241740 à fl.61 do livro 1-MT, atualizado pelo requerimento datado de 10/02/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/03/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante DIOGO BITTENCOURT COSTA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 25/04/25, 28/04/25 e 29/04/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 22/04/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZZ5A-4LBP2-443MK-EQADR>



Valide aqui
este documento

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

2285662/0232

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0182486-93

MATRÍCULA	FICHA
182486	4
	VERSO

Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.745,51. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2025.-----

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

EEYC02029 OKJ

AV - 21

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 03/09/2025, prenotado em 04/09/2025 com o nº2285662 a fl.140v 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 o fiduciante DIOGO BITTENCOURT COSTA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2856985 em 26/08/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$205.876,81. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2025.-----

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

EEZO04763 LQR

AV - 22

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 21 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\$80.000,00. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2025.-----

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZZ5A-4LBP2-443MK-EQADR>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO06690 XAB

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2285662/0232

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

182486

FICHA

5

CNM:089425.2.0182486-93

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

Continuação da ficha 4

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

EEZO04764 XTQ

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, 15 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZZ5A-4LBP2-443MK-EQADR>



Valide aqui
este documento

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

2285662/0232

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZZ5A-4LBP2-443MK-EQADR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

