



2025 / 031193
S25050031828D

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

304011 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

82295

FICHA

01



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

Data: 11 de dezembro de 1981

JS

IMÓVEL: Rua Nazare da Mata n.º 70, casa 1, com a fração de 0,500 do terreno (lote 7 da quadra H). Freguesia de Jacarepaguã. Inscrição no FRE n.º 1.327.858, CL 15309. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** o terreno mede 13,60m de frente e fundos e 16,50m de ambos os lados, sendo atingido nos fundos por uma faixa "non aedificandi" de 3,40m de largura, confrontando pela frente com a Rua Nazaré da Mata, pela direita de quem do imóvel olha para a rua, com o lote 6, pela esquerda, na mesma posição, com o lote 8, ambos da quadra H e nos fundos com o lote 4 do PA 28536, de Henrique de Macedo Soares ou sucessores. Proprietária: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DO RIO DE JANEIRO LTDA, com sede nesta cidade, CGC 33.724.303/0001-06. **TÍTULO ADIUTIVO:** Matrícula 51845. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1981 .x.x.x.x.x.x.xx Tec.Jud.Juramentado *[Assinatura]* Oficial *[Assinatura]*

Av.1 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Na matrícula 51845, sob o n.º R-7, acha-se registrada a hipoteca em 1º grau que grava a totalidade do empreendimento sendo credor o BANCO AUREA DE INVESTIMENTO S/A, com sede em S.Paulo, SP, CGC 43.033.638/0001-31. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1981 Tec.Jud.Juramentado *[Assinatura]* Oficial *[Assinatura]*

Av.2 - CAUÇÃO: Na matrícula 51845, sob o n.º Av.8, acha-se averbada a caução dos direitos creditórios em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília DF, funcionando também neste cidade C.G.C. 33.633.686/0001-07. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1981.x.x.x.xxx Tec.Jud.Juramentado *[Assinatura]* Oficial *[Assinatura]*

Av.3 - AUMENTOS DE MÚTUO E SUPLEMENTO DE CAUÇÃO: Na matrícula 51845, sob os n.ºs R-9, R-10 e R-13 e Av.14, foram registrados aumentos de mútuo e averbado o suplemento de caução. Rio de Janeiro 11 de dezembro de 1981 .x.x.x.x.x.x.xx.x Tec.Jud.Juramentado *[Assinatura]* Oficial *[Assinatura]*

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCH2A-R2X2V-SEFAR-7KT6A>

00082295



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





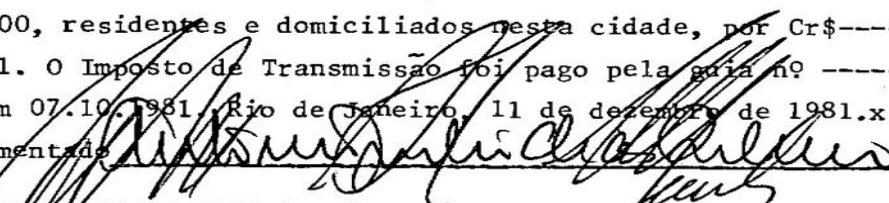
Valide aqui este documento

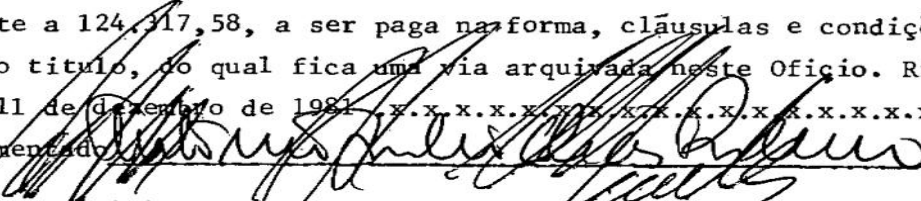
REGISTRO GERAL

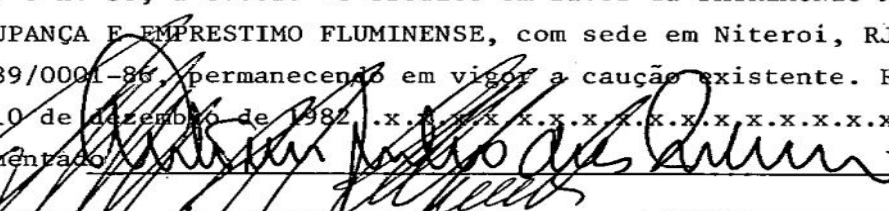
MATRICULA
82295

FICHA
01

VERSO

R-4 - COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular de 30.10.1980, a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DO RIO DE JANEIRO LTDA, antes mencionada vendeu o imóvel a HERCIO NEGRÃO LOBATO, comerciário, casado pelo regime da comunhão de bens com Clêa Bastos Lobato, do lar, brasileiros, Cart. Ident. IFP 4.006.267 e 05200111-2, CPF 047.636.387-15 e ----- 631.038.507-00, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr\$----- Cr\$132.634,21. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº ----- 2.200.846, em 07.10.1981. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1981.x.xx Tec.Jud.Juramentado 
Oficial _____

Av.5 - SUBROGAÇÃO: Pelo título mencionado no R-4, os adquirentes ficaram subrogados no pagamento da dívida decorrente da hipoteca objeto da Av.1, correspondente a 124.317,58, a ser paga na forma, cláusulas e condições constantes do título, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1981 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x Tec.Jud.Juramentado 
Oficial _____

Av.6 - CESSÃO DE CREDITO E RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO: Na matrícula 51845, foi averbada hoje sob o nº 38, a cessão de credito em favor da PATRIMONIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO FLUMINENSE, com sede em Niteroi, RJ, CGC 30.138.689/0001-86, permanecendo em vigor a caução existente. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1982 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x Tec.Jud.Juramentado 
Oficial _____

R.07 PARTILHA: Pelo formal de partilha datado de 27 de janeiro de 1997, contendo sentença de 27 de novembro de 1996 da 8ª Vara de Órfãos e Sucessões, prenotado em 09 de julho de 1997, com o nº 667112, às fls 49v de LO 1-DO, extraído dos autos de inventário de CLEA BASTOS LOBATO, faleci

- segue na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCH2A-R2X2V-SEFAR-7KT6A>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 82.295

FICHA
 02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 continuação da ficha 01

da em 25 de maio de 1996, sem testamento e no estado civil de casada em que foi inventariante HERCIO NEGRÃO LOBATO, o imóvel foi partilha do à HERCIO NEGRÃO LOBATO, viúvo, aposentado e HERCIO TADEU BASTOS LOBATO, brasileiro, advogado, IFP nº 05479419-3, CPF 631.183.437-53, casado com MARIA SANDRA MARTINS FREITAS LOBATO pelo regime da comunhão parcial de bens em 01 de dezembro de 1984, ela brasileira, advogada, OAB nº 58.983 e CPF 706.238.807-68 na proporção de 1/2 para cada um, pelo valor de R\$11.907,00.- O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 564/367972-0 em 13 de janeiro de 1997.- Rio de Janeiro, 20 de agosto de 1997.

O OFICIAL

R.08 USUFRUTO DE METADE: Pelo mesmo título do R:07, HERCIO TADEU BASTOS LOBATO; antes qualificado, instituiu usufruto sobre metade do imóvel a favor de HERCIO NEGRÃO LOBATO, antes qualificado, pelo valor de R\$ R\$5.953,50.- O imposto de transmissão, foi pago pela guia número / 564/367971-1 em 13 de janeiro de 1997.- Rio de Janeiro, 20 de agosto de 1997.

O OFICIAL

Av.09 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no LO 6BP, nº 61625, fls 217.- Rio de Janeiro, 20 de agosto de 1997.

O OFICIAL

Av.10 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Pelo ofício de 14.04.1999 prenotado em 14.04.1999 com o nº 735.303 às fls. 116 do livro 1-DX, fica cancelada a caução objeto da Av.2 e 6, face autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF. Rio de Janeiro, 20 de maio de 1999.

O OFICIAL

Av.11 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo requerimento de 16.10.1998 prenotado em 14.04.1999 com o nº 735.304 às fls. 116 do livro 1-DX, fica cancelado

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCH2A-R2X2V-SEFAR-7KT6A>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

82.295

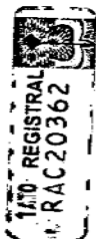
FICHA

02

VERSO

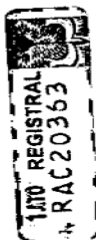
lada a hipoteca objeto da Av.1 e Av.5, face quitação dada pela credora Patrimônio - Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense, Rio de Janeiro, 27 de maio de 1999.-----
 O Oficial

Av.12



RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 07.05.2001, prenotado em 07.05.2001, com o nº 828.894, às fls 194v, do livro 1-EJ, instruído por cópia do CPF, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 04, para fazer constar que HERCIO NEGRÃO LOBATO encontra-se inscrito no CPF nº 047.636.887-15. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2001.-----
 O Oficial

Av.13



CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 19.03.2001, prenotado em 20.04.2001, com o nº 827.087, às fls 129v, do livro 1-EJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **USUFRUTO DE METADE** do imóvel face renúncia do usufrutuário HERCIO NEGRÃO LOBATO. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464.483.376-9 em 06.04.2001. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2001.-----
 O Oficial

R.14



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HERCIO NEGRÃO LOBATO, e HERCIO TADEU BASTOS LOBATO assistido por sua mulher MARIA SANDRA MARTINS FREITAS LOBATO, em favor de ISAC COELHO BEZERRA NETO, radialista, e sua mulher CRISTINA ARAGÃO DO NASCIMENTO BEZERRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, identidades nºs 08039972-8 do IFP/RJ e 008648091-0 do IFP/RJ, inscritos no CPF com os nºs 020.938.097-70 e 020.938.137-00, residentes e domiciliados na cidade, pelo preço de R\$67.000,00 sendo R\$R\$12.000,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 719.311 em 29.03.2001.-Rio de Janeiro, 14 de maio de 2001.-----
 O Oficial

- segue na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCH2A-R2X2V-SEFAR-7KT6A>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 82.295

FICHA
 03

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

continuação da ficha 02

Av.15 **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13 fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO** não permite o comprador ISAC COELHO BEZERRA NETO e sua mulher CRISTINA ARAGÃO DO NASCIMENTO BEZERRA negociar o imóvel com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos, a contar da data.- Rio de Janeiro, 14 de maio de 2001.-
 O Oficial



R.16 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ISAC COELHO BEZERRA NETO e sua mulher CRISTINA ARAGÃO DO NASCIMENTO BEZERRA em favor do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede em São Paulo-SP CGC nº 33.700.394/0001-40, pelo valor de R\$50.000,00, taxa nominal de juros de 11,387% ao ano e efetiva de 12% ao ano, pelo sistema TABELA PRICE a ser pago no prazo de 180 meses em "prestações" mensais, cada uma no valor de R\$524,20, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$--- R\$548,96, vencendo-se a 12 em 19.04.2001.- Rio de Janeiro, 14 de maio de 2001.-
 O Oficial



R - 17 **PENHORA:** Pela certidão de 24/07/09 da 5ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ, prenotada em 14/09/09 com o nº 1254424, à fl. 237 do livro 1-GP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$18.932,10, decidida nos autos da ação de execução hipotecária movida por UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A. em face de ISAC COELHO BEZERRA NETO e CRISTINA ARAGÃO DO NASCIMENTO BEZERRA (Processo nº 2007.203.010324-2). Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2009.-
 O Oficial



R - 18 **PENHORA:** Pelo ofício nº 464885/21 de 19/05/21 da 12ª Vara
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCH2A-R2X2V-SEFAR-7KT6A>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

82295

FICHA

3

VERSO

de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 06/07/21 com o nº 1988708 à fl.263v do livro 1-LL, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.821,83, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0377389-24.2016.8.19.0001). 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, 14 de julho de 2021.-----

O Oficial

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

EDVO81970 APZ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 082295, 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, 05 de maio de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXQ50390 DXV
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCH2A-R2X2V-SEFAR-7KT6A>