2026 / 074126
S26090919390D

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA	
43.196	01	NO

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

19 de fevereiro de 1979

IMOVEL Rua Francisco nº 446 aptº 402 do Bloco 1 com 0,008895131do lote 1 do PAL 30.520. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº 1254085 - CL 2289. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 65,60m de frente em segmento reto pela rua Francisco; à direita 3 segmentos, o 1º de 41,70m perpendicular ao alinhamento, o 2º de 3,60m e o 3º de 45,00m tambem perpendicular ao alinhamento; 15,00m de frente para a rua Jeronimo Pinto, constituindo fundos, mais 45,00m perpendicular ao alinhamento, 30,00m paralelo, 9,00m perpendicular e 30,50m paralelo; 47,00m a esquerda, 9,42m em curva, sujeito a um raio de 6,00m. PROPRIETARIA - Cooperativa Habitacional dos Operários Sindicalizados Aeroviários e Propagandistas de Produtos Farmaceuticos da Guanabara, com sede nesta cidade, CGC 33.826.629/0001-44. TITULO AQUISITIVO - Lº 3-GH nº 91.646 fls.138. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 1979.
Esc.juramentado
O Oficial

00043196

Av.1 HIPOTECA EM 1º GRAU - As fls.108 do Lº 2-BD sob nº 23.964, acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo credor o Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 1979.
Esc.juramentado
O Oficial

Av.2 CESSÃO DE CRÉDITO E CAUÇÃO - As fls.108 do Lº 2-BD na inscrição nº - 23.964, acha-se averbado sob nº 5, a cessão de crédito feita pelo Banco Nacional de Habitação em favor da Patrimonio-Associação de Poupança e Emprestimo Fluminense, CGC 30.138.689/0001-86 com sede nesta cidade que caucionou o referido crédito ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 1979.
Esc.juramentado
O Oficial

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLLNB-WVQVT-N8L5A-YLK6J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
43.196	01 VERSO

AV-3- DESLIGAMENTO DE HIPOTECA E DE CAUÇÃO - Pelo Contrato Particular de - 06/12/1978, a PATRIMONIO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO FLUMINENSE, antes qualificada, e BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, autorizaram o desligamento do aptº objeto desta matricula da hipoteca e da caução constantes do AV-1- e AV-2-. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 1979.
O Esc. Juramentado
O Oficial

R-4- COMPRA E VENDA - Pelo titulo mencionado no AV-3-, a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERARIOS SINDICALIZADOS AEROVIÁRIOS E PROPAGANDISTAS DE PRODUTOS FARMACEUTICOS DA GUANABARA, antes qualificada, vendeu o imovel a CARLOS ALBERTO BERNABÉ e sua mulher ENÍ FERNANDES BERNABÉ, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele aeroviário, - ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores das - identidades do MAER 224248 e STE 15.281-41a. Zona Eleitoral, inscritos no CPF sob o nº 179.316.307/34, por Cr$81.178,61, tendo sido o - imposto de transmissão pago pela guia nº 2476530 aos 01/12/1978. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 1979.
O Esc. Juramentado
O Oficial

R-5- HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo titulo mencionado no AV-3-, o casal CARLOS ALBERTO BERNABÉ, antes qualificado, deu o imovel em hipoteca a PATRIMONIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO FLUMINENSE, antes qualificada, em garantia da divida de Cr$69.702,55, equivalente em 30/12/1976- a 414,08276 UPC, pagavel em 25 anos, em 300 prestações, aos juros de - 4,5%, vencendo-se a 1a. no dia 30/1/1977 no valor de Cr$520,88, regendo-se o contrato pelas demais clausulas e condições constantes do titulo. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 1979.
O Esc. Juramentado
O Oficial

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLLNB-WVQVT-N8L5A-YLK6J
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	NO
43.196	02	

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.° OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
continuaçao da ficha 01

AV-6- CAUÇÃO DE CREDITO - Pelo titulo mencionado no AV-3-, a PATRIMONIO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO FLUMINENSE, antes qualificada, - caucionou seus direitos creditorios decorrentes da hipoteca constante do R"5" ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 1979.
O Esc. Juramentado
O Oficial

Av.07 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19.03.2001, prenotado em 04.05.2001, com o nº 828.748, às fls 189v, do livro 1-EJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 06, de **CAUÇÃO**, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL sucessora do Banco Nacional da Habitação.-Rio de Janeiro, 11 de maio de 2001.----------
O Oficial

Av.08 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento pasrticular de 21.03.2000, prenotado - em 04.05.2001, com o nº 828.749, às fls 189v, do livro 1-EJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 05 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, face quitação dada pela credora PATRIMÔNIO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE.- Rio de Janeiro, 11 de maio de 2001.--
O Oficial

Av.09 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR-REAL** com o nº 68.005, às fls 116, do livro 6-BT.- Rio de Janeiro, 11 de maio de 2001.----------
O Oficial

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 09/04/10, prenotado em 12/07/10 com o n° 1307264 à fl. 38 do livro 1-GX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS ALBERTO BERNABE, e sua mulher ENI FERNANDES BERNABE,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLLNB-WVQVT-N8L5A-YLK6J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 43196 | FICHA 2 VERSO

(R).1 ato RPW52675 ECH

identidade IFP 048282214, CPF 020.744.407-23 em favor de ROBERTO ARCANJO DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, identidade IFP 095166989, CPF 023.598.757-36, residente nesta cidade, pelo preço de R$60.000,00, sendo R$9.825,00 com utilização do **Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1466720 em 21/05/10. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2010.--
O Oficial _____

R - 11

(R).1 ato RPW52676 JLJ

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROBERTO ARCANJO DA SILVA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R$48.000,00, 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$65.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2010.----------
O Oficial _____

AV - 12

(R).1 ato RPW52677 VOH

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 1254085-2, **CL** 02289-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2010.----------
O Oficial _____

R - 13

PENHORA: Pelo Termo de Penhora de 19/09/2022 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 11/10/2022 com o nº 2082745 à fl.43v do livro 1-LZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLLNB-WVQVT-N8L5A-YLK6J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0043196-87

MATRÍCULA	FICHA
43196	3

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

R$31.811,50, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFICIO RESIDENCIAL DEZENOVE DE ABRIL em face de ROBERTO ARCANJO DA SILVA (Processo n° 0036511-43.2015.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$31.811,50. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEHF91432 GIR**

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

AV - 14 **RETIFICAÇÃO**: Pelo Termo de Penhora de 01/10/2024 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 04/02/25 com o n° 2244656 à fl.166 do livro 1-MT, instruído por decisão de 05/02/2024, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 13 para constar **PENHORA EM 1° GRAU DOS DIREITOS** do imóvel. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2025.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWM83017 IWC**

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 27/04/26, prenotado em 28/04/26 com o n° 2333212 à fl.49v do livro 1-NG, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/05/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ROBERTO ARCANJO DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 07, 08 e 09/07/26, 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 06/07/26 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4°-B do artigo antes citado, para pagamento no

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLLNB-WVQVT-N8L5A-YLK6J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0043196-87

MATRÍCULA	FICHA
43196	3 VERSO

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, registrado com o nº 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$3.250,31. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2026.---------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW08245 QVC**

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Marcelo Silva Mello, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que consta prenotado com o nº 2365298 - Ofício 696830/2026 de 17/09/2026 (Consolidação de Propriedade). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEQ92809 BZP
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 7,44
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R$ 6,66
Valor Total: R$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLLNB-WVQVT-N8L5A-YLK6J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar