



2023 / 020504  
S23030347689D

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

23108 / TLS

Valide aqui  
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	OS
21.300	01	



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

Data 03 de junho de 1977.

IMÓVEL Rua Marangã nº 123, aptº 203 do bloco 04 fração de 1/299 do terreno. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE nº 1265093 CL 3010. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 32,35m de frente; 179,30m de fundos; à direita mede 39,75m mais 59,50m (alargando o terreno), mais 39,35m (aprofundando o terreno); a esquerda mede 40,40m mais -- 60,60m (alargando o terreno) mais 23,80m (aprofundando o terreno), - mais 50,00m (estreitando o terreno), mais 48,00m (aprofundando o terreno) fechando o perímetro, confronta de um lado com os lotes 2 e 3, do outro com o lote 4 e parte do lote 5, e nos fundos com o lote 5, todos do mesmo PA e da Cia. Jacarepaguã Territorial S/A ou sucessores. PROPRIETARIA - Finabra - Sociedade Financeira dos Servidores Públicos do Brasil, com sede nesta cidade, CGC 33.697.681. TÍTULO AQUISITIVO Lº 3-GF nº 90.272 fls.79. Rio de Janeiro, 03 de junho de 1977.

00021300



Esc.juramentado  
O Oficial

*Esc. juramentado*  
*O Oficial*

Av.1 HIPOTECA EM 1º GRAU - No Lº 2-BF fls.157 sob nº 25.298, acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo credora a Solar - Associação de Poupança e Emprestimo, com sede nesta cidade, CGC 33.845.385. Rio de Janeiro, 03 de junho de 1977.

Esc.juramentado  
O Oficial

*Esc. juramentado*  
*O Oficial*

Av.2 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Por instrumento particular de 30/09/74 e Aditamento de 30/10/75 a credora autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca constante do Av.1. Rio de Janeiro, 03 de junho de 1977.

Esc.juramentado  
O Oficial

*Esc. juramentado*  
*O Oficial*

R 3 COMPRA E VENDA - Por Instrumentos Particulares de 30/09/74 e de ----- 30/10/75, a proprietária vendeu o imóvel à ZINETE CAMPELLO DA SILVA, - viúva, professora, brasileira, identidade do IFP nº 1069179, Título de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZBM-4GRG9-WQWJL-XNV2J>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
21.300

FICHA  
01

VERSO

de Eleitor nº 61.806 - 10a. Zona, CPF nº 193471117/91, residente e domiciliada nesta cidade, por Cr\$52.914,65. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2.488.125, paga 30/09/74. Rio de Janeiro, 03 de junho de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

*Esc. Juramentado: Zinete Campello da Silva  
O Oficial: [Assinatura]*

R-4

HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título objeto do R-3, o adquirente deu o imóvel em hipoteca a SOLAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.845.389, em garantia da dívida de Cr\$43.104,00, pagável em 287 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas no valor de Cr\$546,39 na data de 30/11/75, aos juros de 5,6% ao ano, regendo-se o contrato pelas cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro 03 de junho de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

*Esc. Juramentado: Zinete Campello da Silva  
O Oficial: [Assinatura]*

Av. 5

CÉDULA HIPOTECARIA INTERGRAL DE 1º GRAU - Nº 686 - Série "A" - Emitida em 30/10/75. EMITENTE: SOLAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, antes qualificada. DEVEDORA: ZINETE CAMPELLO DA SILVA, antes qualificada. FAVORECIDA: A própria emitente. VALOR: Cr\$57.547,32. Rio de Janeiro, 03 de junho de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

*Esc. Juramentado: Zinete Campello da Silva  
O Oficial: [Assinatura]*

Av.6

CAUÇÃO - Por requerimento de 04-11-76 a credora deu em caução seus direitos creditorios decorrentes da hipoteca ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro, 03 de junho de 1977.

Esc. juramentado

O Oficial

*Esc. Juramentado: Zinete Campello da Silva  
O Oficial: [Assinatura]*

continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZBM-4GRG9-WQWJL-XNV2J>



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

Valide aqui  
 a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 21.300

FICHA  
 02

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

continuação da ficha 01

Av.07	CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Pelo Ofício número 1428/91 de 31.05.91, prenotado em 06.11.91 sob o nº 496.904 às fls.140 do Lº 1-CO, fica cancelada a Av.6, face quitação dada pela credora, a CEF, sucessora do extinto BNH.- Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1991.----- 0 Oficial
Av.08	CESSÃO DE CRÉDITO - Pelo Ofício nº 436/91 de 28.05.91, prenotado em 06.11.91 sob o nº 496.905 às fls. 140 do Lº 1-CO, instruído pela cédula objeto da Av.05, a Solpar Associação de Poupança e Empréstimo, ce deu seus direitos creditórios da hipoteca do R.04 à DELFIN RIO S/A Crédito Imobiliário, com sede nesta cidade, CGC nº 33923848/0001-41, conforme endosso de 10.06.81 no campo 7.1 da citada cédula.- Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1991.----- 0 Oficial
Av.09	CANCELAMENTO DE CÉDULA - Pelo título citado na Av.08, fica cancelada a Av.05, face quitação dada pelo credor.- Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1991.----- 0 Oficial
Av.10	CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Pelo título citado na Av.08, fica cancelado o R.04, face quitação dada pelo credor.- Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1991.----- 0 Oficial
Av.11	INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula acha-se lançado às fls. 07v do Lº 6-BT nº 62.131.- Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1991.----- 0 Oficial

AV - 12 CASAMENTO: Pelo requerimento de 01/08/03, prenotado em  
 Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZBM-4GRG9-WQWJL-XNV2J>

Documentos assinados digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### REGISTRO GERAL

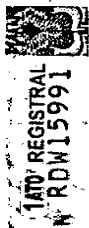
MATRÍCULA

21300

FICHA

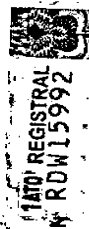
2

VERSO



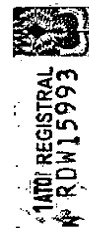
01/08/03 com o n° 932864 à fl. 47 do livro 1-EZ, instruído por certidão de 06/03/97 da 12ª Circunscrição, n° 16003, livro B-58, fl. 3, fica averbado o **CASAMENTO** de JAIR GARCIA DOS REIS e ZINETE CAMPELLO DA SILVA, realizado em 13/12/90, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar ZINETE CAMPELLO DA SILVA REIS. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2003. -----  
O Oficial

R - 13



**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 18/07/03, prenotado em 01/08/03 com o n° 932865 à fl. 47 do livro 1-EZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ZINETE CAMPELLO DA SILVA REIS, identidade M.Ex/RJ. 019551593-7, CPF 193.471.117-91, assistida de seu marido JAIR GARCIA DOS REIS, brasileiro, militar da reserva, identidade M.Ex/MG. 017419680-8, CPF 054.771.907-87 em favor de ACACIO ANTONIO GOUVEIA FERNANDES, português, feirante, identidade SE/DP-RJ W302589-L, CPF 670.194.557-00 e sua mulher MARIA DA PENHA MANTOVANI FERNANDES, brasileira, do lar, identidade IFP 06693985-1, CPF 788.753.827-00, casados em comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$42.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 895625 em 30/07/03. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2003. -----  
O Oficial

R - 14



**HIPOTECA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada por ACACIO ANTONIO GOUVEIA FERNANDES e sua mulher MARIA DA PENHA MANTOVANI FERNANDES, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF., CNPJ n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$37.000,00, 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 239 meses em  
Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZBM-4GRG9-WQWJL-XNV2J>



Valide aqui  
 a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 21300

FICHA  
 3

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

prestações mensais, cada uma no valor de R\$406,41 que acrescida de acessórios eleva-se a R\$452,69, vencendo-se a 1ª no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2003. -----  
 O Oficial

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 25/02/13 prenotado em 04/03/13 com o nº 1495524 à fl.207 do livro 1-HV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Rio de Janeiro, 26 de março de 2013. -----  
 O Oficial

(R) 1 ato  
 RUC89644 INT

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para averbação 15, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ACACIO ANTONIO GOUVEIA FERNANDES e sua mulher MARIA DA PENHA MANTOVANI FERNANDES em favor de BRUNA TEODORO SANTANA MEDEIROS, bancária, identidade CNH/DETRAN/RJ 05512341075, CPF 099.928.057-06 e seu marido CHARLES FELIPE SILVA MEDEIROS, militar, identidade CNH/DETRAN/RJ 03609441539, CPF 109.890.237-88, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$5.000,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº1759833. Rio de Janeiro, 26 de março de 2013. -----  
 O Oficial

(R) 1 ato  
 RUC89645 LIF

R - 17 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para averbação 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BRUNA TEODORO SANTANA MEDEIROS e seu marido CHARLES FELIPE SILVA MEDEIROS em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ  
 Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZBM-4GRG9-WQWJL-XNV2J>



Valide aqui a certidão.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21300

FICHA

3

VERSO

(R) 1. ato  
RUE89646 UOZ

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$144.000,00, 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\$180.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 26 de março de 2013.-----

O Oficial

AV - 18

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/06/15, prenotado em 30/06/15 com o nº 1645764 à fl.212v do livro 1-IQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes CHARLES FELIPE SILVA MEDEIROS e sua mulher BRUNA TEODORO SANTANA MEDEIROS. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2015.-----

O Oficial

EAZU67552 SIW

**Dr. Adilson Alves Mendes**  
Oficial  
Mat.06/0087-RJ

R - 19

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 18, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CHARLES FELIPE SILVA MEDEIROS e sua mulher BRUNA TEODORO SANTANA MEDEIROS, anteriormente qualificado, em favor de GLAUCE GUEDES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, militar, identidade MB 757796-6, CPF 015.874.865-47, residente nesta cidade, pelo preço de R\$180.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1966610 com base na lei 2277/94 artigo 8 parágrafo único com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.000,00. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2015.-----

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZBM-4GRG9-WQWJL-XNV2J>



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

Valide aqui  
 a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 21300

FICHA  
 4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EAZU67553 FEU

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
 Oficial  
 Mat. 06/0087-RJ

R - 20

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 18, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GLAUCE GUEDES DE OLIVEIRA, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$127.490,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$180.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$127.490,00. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2015.-----

O Oficial

EAZU67554 HUE

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
 Oficial  
 Mat. 06/0087-RJ

R - 21

**DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 16/02/2023 do 2º OFÍCIO DE NOTAS DA COMARCA DE SÃO PAULO, livro 3444, fl.131, prenotada em 24/02/2023 com o nº 2109629 à fl.110 do livro 1-MC, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por GLAUCE GUEDES DE OLIVEIRA, não convivente em união estável, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, ambos anteriormente qualificados, pelo preço de R\$148.927,91. O pagamento do imposto de transmissão foi isento pela guia nº2543661 com base na Lei nº2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$148.927,91. Rio de Janeiro, 16 de março de 2023.-----

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZBM-4GRG9-WQWJL-XNV2J>



Valide aqui a certidão.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21300

FICHA

4 VERSO

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

EEKR55345 JIY

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 21 em nome do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 20 da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, por confusão. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$127.490,00. Rio de Janeiro, 16 de março de 2023.

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

EEKR55347 XHU

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 021300, 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, 21 de março de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEKR62204 ZXB**

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



### Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 96,07  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,71  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,67  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,67  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,74  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,87  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,02  
**Valor Total: R\$ 134,75**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZBM-4GRG9-WQWJL-XNV2J>