2026 / 064433
S26080718496D

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 293163 | FICHA 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
31 de agosto de 2005

IMÓVEL Casa 6, em construção, situada na Estrada Meringuava nº 836, na freguesia de Jacareapguá e correspondente fração de 0,0837 do respectivo terreno designado por lote 3 do PAL 36267, que mede em sua totalidade 16,30m de frente, 17,50m ao fundo, 57,00m à direita e 52,80m à esquerda, confrontando à direita com o lote 5 do Espólio de Abilio Augusto Ferrão ou sucessores, à esquerda com o lote 2 do mesmo PA de Anibal Felgueiras e ao fundo com faixa do domínio do Rio Grande (Avenida do Canal), com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 4,325m de frente, para a área de uso comum, 2,825m ao fundo, 9,25m à direita em 3 segmentos de 4,60m aprofundando a edificação, mais 1,50m alargando a edificação, mais 3,15m aprofundando a edificação, 7,75m à esquerda; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** localizada nos fundos da edificação medindo 1,50m de frente e fundos por 3,15m de ambos os lados; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1445734-5 (MP), **CL** 02134-5; **PROPRIETÁRIOS:** CARLOS ALBERTO SOARES GUIMARÃES, brasileiro, divorciado, do comércio, identidade IFP 1704496-7, CPF 009.170.527-49, residente nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra a Izabel Ferreira da Cunha, através da escritura de 10/08/04 do 7º Ofício, livro 3339, fl. 151, registrada em 24/08/04 com o nº 3 na matrícula 55818. **INDICADOR REAL:** Nº 178820 a fl. 102 do livro 4EE. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2005.----------
O Oficial _____

00293163

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 4 na matrícula 55818, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2005.----------
O Oficial _____

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 26/07/05, prenotada em 29/07/05 com o nº 1024056 à fl. 38v do livro 1-38v,

Segue na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KE7CV-E9RZN-7998L-HTEA5

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 293163 | FICHA 1 VERSO

(R).1 ato RHG93082 PPH

instruído pela certidão nº 035582 de 22/06/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 21/06/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 041492005-17003050 de 29/07/05. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2005.

O Oficial

(R).1 ato RJF70789 IWM

AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 9388 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 03/06/06, dela constando que qualquer alteração somente poderá ocorrer com 3/4 dos votos dos condôminos. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2006.

O Oficial

(R).1 ato RJ058878 LTB

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 21/12/06, prenotado em 21/12/06 com o nº 1094989 à fl. 196 do livro 1-FT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS ALBERTO SOARES GUIMARÃES em favor de ALEXANDRE REIS COSTA, auxiliar administrativo, identidade IFP 10047397-4, CPF 045.520.177-30 e sua mulher DANIELI NAMOR DA SILVA SANTOS COSTA, assistente administrativa, identidade SSP/RJ 11405686-4, CPF 084.940.807-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R$92.000,00, sendo R$12.863,86 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1150603 em 19/12/06. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2007.

O Oficial

R -5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que

Segue na ficha 2

(R).1 ato RJ058879 FDT

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KE7CV-E9RZN-7998L-HTEA5

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
293163	2

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

continuação da ficha 1

serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDRE REIS COSTA e sua mulher DANIELI NAMOR DA SILVA SANTOS COSTA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de R$57.040,00, a taxa de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% ao ano, pelo sistema SAC, a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R$692,51, que acrescida dos acessórios eleva-se a R$754,20, cada uma, vencendo-se a primeira em 21/01/07. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$92.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2007.----------
O Oficial

AV - 6 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro, fica averbado o número 3068271-0, **CL** 02134-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2007.----------
O Oficial

(R).1 ato RJ058880 JOB

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/06/13, prenotado em 01/11/13 com o nº 1544981 à fl.185v do livro 1-ID, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes ALEXANDRE REIS COSTA e sua mulher DANIELI NAMOR DA SILVA SANTOS COSTA. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2013.-----
O Oficial

(R).1 ato RJ029868 CYD

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KE7CV-E9RZN-7998L-HTEA5

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
293163	2 VERSO

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 23/09/14 do 12° Ofício, livro 3430, fl.019, prenotada em 09/10/14 com o n° 1601790 à fl.130 do livro 1-IL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALEXANDRE REIS COSTA e sua mulher DANIELI NAMOR DA SILVA SANTOS COSTA, anteriormente qualificados, em favor de ALMIR BRICIO VIANNA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em manutenção em aeronave, identidade CREA/RJ 162990-D, CPF 088.445.247/67, residente nesta cidade, pelo preço de R$295.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1906260 em 23/09/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$295.000,00. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2014.----------

O Oficial _____ **EAMX02488 CNA**

Glória Maria Rocha de Carvalho
2° Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALMIR BRICIO VIANNA, em favor de PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 48.041.735/0001-90 com sede São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$241.187,80, 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$295.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$241.187,80. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2014.----------

O Oficial _____ **EAMX02490 ZCT**

Glória Maria Rocha de Carvalho
2° Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 28/09/17, prenotado em 28/09/17 com o n°1768099 à fl.120v do livro 1-JH, fica

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KE7CV-E9RZN-7998L-HTEA5

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
293163	3

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

averbado com base nos artigos 11 § 1° e 12 do Provimento CGJ n°02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ALMIR BRICIO VIANNA, anteriormente qualificado, realizada pelo Oficial Substituto em 27/11/17, nos termos do Art.26 da Lei 9514/97; para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n°9. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2017.----------

O Oficial _____ **ECIL04317 HVL**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 25/06/18, prenotado em 25/06/18 com o n° 1811253 à fl.174 do livro 1-JN, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., 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 ALMIR BRICIO VIANNA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2075502 em 20/04/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$295.000,00. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2018.-----

O Oficial _____ **ECSA55550 OYX**

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KE7CV-E9RZN-7998L-HTEA5

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
293163	3 VERSO

AV - 12 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 31/03/22, prenotado em 05/07/22 com o nº 2062656 à fl.221v do livro 1-LU, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 16/08/19 e de 23/08/19, expedidos pelo leiloeiro público Antonio Carlos Villa Nova de Freitas e pelo termo de quitação de 05/09/19, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros, ficando quitada a dívida do registro 9 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2022.----------

O Oficial _____ **EEEP72837 QRW**

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 293163, extraída nos termos do art. 19, § 1° 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 agosto de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED22728 SKA
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/KE7CV-E9RZN-7998L-HTEA5

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