



Valide aqui  
este documento



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0117925-08

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA N.º 117.925</b>	<b>DATA 08/08/2014</b>	<b>CL 08.280-0 INSCRIÇÃO 1.115.640-3</b>
------------------------------	------------------------	--

**IMÓVEL** - APARTAMENTO 104, do BLOCO "C do edifício situado na RUA TORRES DE OLIVEIRA n.º 90, e sua correspondente fração ideal de 0,0373468 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 100,00m de frente pela Rua Torres de Oliveira; 102,50m nos fundos, onde confronta com os n.ºs 21 da Rua Meira e 508 da Rua Joaquim Martins, à direita 42,50m, mais 31,80m alargando o terreno e alcançando o alinhamento da Rua Joaquim Martins, mais 45,50m pelo alinhamento da Rua Joaquim Martins, por onde também faz testada e confrontando com os n.ºs 114, 110 e 106 da Rua Torres de Oliveira; à esquerda 65,50m, mais 28,30m estreitando o terreno, mais 20,00m aprofundando-o, fechando o perímetro, onde confronta com o n.º 56 da mesma rua e com os n.ºs 11, 17, 23, 37, 45, 51, 55, 63, 71 e 85 da Rua Almeida Nogueira.

**PROPRIETÁRIAS** - COOPERATIVAS HABITACIONAIS: 1) DOS OPERÁRIOS SINDICALIZADOS AEROVIARIOS E PROPAGANDISTAS EM PRODUTOS FARMACÊUTICOS DA GUANABARA, CGC 33.826.629/0001-44; e, 2) DOS OPERÁRIOS EM SERVIÇOS PÚBLICOS DA GUANABARA, CGC 33.708.181/0001-64, ambas com sede nesta cidade, na proporção de 50% para cada uma.

**TÍTULOS AQUISITIVOS** - Adquirido da seguinte forma: por compra feita ao INPS, conforme instrumento particular de 25/06/68, registrado nos livros 3-CP e 3-CQ, fls. 146 e 150, sob os n.ºs 74.121 e 74.120, ambos em 16/09/68, transportados para as matrículas 5512 e 5513, ambas em 21/01/77; e, de Cooperativa Habitacional dos Operários em Serviços Públicos da Guanabara, conforme instrumento particular de 24/01/73, re - ratificado por outro de 17/09/74, registrados no livro 2-N, fls. 121 e 122, nos atos R-1 das matrículas 5512 e 5513, ambos em 21/01/77. Construção averbada em 21/01/77, tendo o "habite-se" sido concedido em 31/01/73. O Oficial.

**AV. 1 - 08/08/2014 - HIPOTECA EM 1º GRAU**

Certifico que, consta registrada no livro 2-X, fls. 10, sob o n.º 14.119, em 29/12/69, uma hipoteca em 1º grau em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, conforme instrumento particular de 30/04/79. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 2 - 08/08/2014 - HIPOTECA EM 2º GRAU**

Certifico que, consta registrada no livro 2-V, fls. 159, sob o n.º 15.060, em 14/10/70, uma hipoteca em 2º grau em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, conforme instrumento particular de 30/04/79. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 3 - 08/08/2014 - CESSÃO E CAUÇÃO**

Certifico que, constam averbadas nos livros 2-V e 2-X, fls. 159 e 10, sob os n.ºs 15.060 e 14.119, em 14/10/70 e 29/12/69, o Banco Nacional da Habitação-BNH cedeu seus direitos creditórios decorrentes das hipotecas acima, em favor da COFRELAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, conforme instrumento particular de 30/04/79; e, esta por sua vez caucionou seus direitos em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV - 4 - 08/08/2014 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 388.953)**

Certifico, nos termos do requerimento de 18/06/2014, instruído pelo PTU do exercício de 2014, que nesta data, foram lançados acima, a INSCRIÇÃO e o CL, do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT5SU-86FRF-2E7PH-HJH8W>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT5SU-86FRF-2E7PH-HJH8W>

CNM: 093617.2.0117925-08

**MATRÍCULA Nº. 117.925**

**FICHA 01 VERSO**

**R. 5 - 08/08/2014 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 387.936).**

Nos termos do instrumento particular de 02/10/1967, COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS SINDICALIZADOS AEROVIARIOS E PROPAGANDISTAS EM PRODUTOS FARMACÊUTICOS DA GUANABARA e COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS EM SERVIÇOS PÚBLICOS DA GUANABARA, já qualificadas, prometeram vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de NCr\$ 8.262,00, pagáveis na forma do título, à **AUGUSTO FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade. O Oficial,

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 6 - 08/08/2014 - CASAMENTO - (Prot. 388.953).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 18/06/2014, instruído pela certidão de casamento de 16/06/2014, do RCPN e Tabelionato do 3º Distrito de Duque de Caxias/RJ, livro B-02AUX, fls. 178, sob o nº. 467, fica averbado o casamento de **AUGUSTO FRANCISCO DE OLIVEIRA** com **NILDA MARIA DE JESUS**, realizado em 28/11/1970, pelo regime da comunhão de bens, passando ela a usar o nome de casada: **NILDA MARIA DE OLIVEIRA**. O Oficial,

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 7 - 08/08/2014 - DIVÓRCIO - (Prot. 388.953).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 18/06/2014, instruído pela certidão de casamento de 16/06/2014, do RCPN e Tabelionato do 3º Distrito de Duque de Caxias/RJ, livro B-02AUX, fls. 178, sob o nº. 467, fica averbado o divórcio de **AUGUSTO FRANCISCO DE OLIVEIRA** e **NILDA MARIA DE OLIVEIRA**, homologado por sentença de 19/10/1983, da 4ª Vara de Família desta cidade, voltando ela a usar o nome de solteira: **NILDA MARIA DE JESUS**. O Oficial,

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 8 - 08/08/2014 - CASAMENTO - (Prot. 388.953).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 18/06/2014, instruído pela certidão de casamento de 16/06/2014, do 10º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, livro B-157, fls. 230, sob o nº. 12.332, fica averbado o casamento de **AUGUSTO FRANCISCO DE OLIVEIRA**, com **VALERIA CORTES GONTIJO**, registrado em 06/01/1984, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a usar o nome de casada: **VALERIA GONTIJO DE OLIVEIRA**. O Oficial,

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 9 - 08/08/2014 - PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO - (Prot. 387.938).**

Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 7428, fls. 2124, de 26/12/2012, de sobrepartilha dos bens deixados pelo ex-casal Augusto Francisco de Oliveira e Nilda Maria de Jesus, CPF 753.107.597-00, foi partilhado em favor de: **AUGUSTO FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, chefe de serviço de manutenção, CPF 046.911.307-30, casado em segundas núpcias pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Valéria Gontijo de Oliveira, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$40.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 764/256.675-4, em 17/07/2012. O Oficial,

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 10 - 08/08/2014 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - (Prot. 387.937).**

Fica cancelada a caução de que trata o ato AV-3, retro, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do ofício nº. 3602/2013/GIFUG/RJ, de 30/10/2013. O Oficial,

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 11 - 08/08/2014 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA EM 1º GRAU - (Prot. 387.715).**

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-1, retro, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos da escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 2780, fls. 195/197, de 11/09/2013. O Oficial,

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 12 - 08/08/2014 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA EM 2º GRAU - (Prot. 387.715).**

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-2, retro, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos da escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 2780, fls. 195/197, de 11/09/2013. O Oficial,

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis

ri digital



Valide aqui  
este documento



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0117925-08

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

<b>MATRÍCULA Nº. 117.925</b>	<b>DATA 08/08/2014</b>	<b>CL 08.280-0 INSCRIÇÃO 1.115.640-3</b>
------------------------------	------------------------	--

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 117.925, LIVRO 2.**

**IMÓVEL** - APARTAMENTO 104, do BLOCO "C do edifício situado na RUA TORRES DE OLIVEIRA n.º 90.

**R. 13 - 08/08/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 387.715).**

Nos termos da escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº. 2780, Fls. 195/197, de 11/09/2013, **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS SINDICALIZADOS AEROVIÁRIOS E PROPAGANDISTAS EM PRODUTOS FARMACÊUTICOS DA GUANABARA e COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS EM SERVIÇOS PÚBLICOS DA GUANABARA**, já qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço atual de R\$ 0,01, à **AUGUSTO FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, CPF 046.911.307-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **VALERIA GONTIJO DE OLIVEIRA**, CPF 590.218.887-34, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 2.277/94, art. 8, § Único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) guia nº. 1.813.719. O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 14 - 25/03/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 397.636).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/02/2015, **AUGUSTO FRANCISCO DE OLIVEIRA**, já qualificado, e sua mulher **VALERIA GONTIJO DE OLIVEIRA**, brasileira, aposentada, CPF nº 590.218.887-34, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$56.000,00 por recursos próprios e R\$134.000,00 pelo financiamento da credora, a **ÉRIKA CRISTINA CALDAS RODRIGUES MARTINS**, brasileira, solteira, servidora pública federal, CPF nº 051.403.947-74, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal na Lei 2.277/94, art. 8, § único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) e expedida guia nº 1.919.713. O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 15 - 25/03/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 397.636).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/02/2015, **ÉRIKA CRISTINA CALDAS RODRIGUES MARTINS**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$134.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 05/03/2015, no valor de R\$1.235,42, sendo a taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,3997% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação de devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$190.000,00. O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT5SU-86FRF-2E7PH-HJH8W>

ONF

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

093617.2.0117925-08

MATRÍCULA Nº 117.925	FICHA 2 VERSO
<p><b>AV - 16 - M - 117925 - INTIMAÇÃO:</b> Prenotação nº 492121, aos 14/09/2023. Pelo requerimento de 29/08/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora <b>ERIKA CRISTINA CALDAS RODRIGUES MARTINS</b>, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 21/12/2023, 22/12/2023 e 26/12/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 20/02/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEERM 79634 PEX.</p> <p style="text-align: center;"><b>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</b> Escrivente Substituto Mat.º 22299</p> <p><b>AV - 17 - M - 117925 - INTIMAÇÃO:</b> Prenotação nº 507883, aos 25/10/2024. Pelos requerimentos de 25/10/2024 e 13/11/2024, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora <b>ERIKA CRISTINA CALDAS RODRIGUES MARTINS</b>, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 10/03/2025, 11/03/2025 e 12/03/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 25/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 57274 KTR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p><b>AV - 18 - M - 117925 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Prenotação nº 514221, aos 14/05/2025. Pelos requerimentos de 13/05/2025 e 30/05/2025, hoje arquivados, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, <b>CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE</b> do imóvel desta matrícula em nome da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: <b>R\$207.727,91</b>. Base de cálculo do imposto de transmissão: <b>R\$207.727,91</b>, certificado declaratório de isenção nº 2.820.778 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º). Averbação concluída aos 12/06/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 38690 VYU. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965</p> <p><b>AV - 19 - M - 117925 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> Prenotação nº 514221, aos 14/05/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.15, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.18. Averbação concluída aos 12/06/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 38691 PRM. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965</p>	
CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT5SU-86FRF-2E7PH-HJH8W>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 117925, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 12/06/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**  
FETJ .....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**  
Funarpen.....: **R\$ 6,51**  
ISS.....: **R\$ 5,83**  
Selo Fisc.....: **R\$ 2,87**  
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEXU 38692 QKR



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro  
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT5SU-86FRF-2E7PH-HJH8W>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

