

2082392/0203



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5436

FICHA

01



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

2 de junho de 1976.

IMÓVEL

Rua Barão nº 23, apartamento 304 tipo A - 3º pavimento, Bloco 24, com a fração de 1/1840 do terreno. FRE-
GUESIA- Jacarepaguá. INSCRIÇÃO- FRE 1270003 CL 01358
CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede 82,00
metros de frente pelo alinhamento projetado da Rua --
Barão, 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m
concordando os alinhamentos projetados da Rua Barão e
existente da Rua Aruti, 3,72m em curva subordinada a
um raio de 2,00m concordando com o alinhamento proje-
tado da Rua Barão e Rua Particular, 17,50m pela refe-
rida Rua Particular, em curva externa subordinada a -
um raio de 43,50m, 2,60m em reta ainda pela referida
Rua Particular, alargando o terreno mede 10,00m mais
37,20m, configurando um angulo obtuso interno as cin-
co ultimas medições limitando com a area doada para -
Escola, nos fundos mede 126,00m pelo alinhamento da -
Rua Florianópolis, por onde tambem o terreno faz tes-
tada, e mais 9,42m em curva subordinada a um raio de
6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Aruti; -
250,00m a direita pelo alinhamento existente da Tra-
vessa Barão e 229,00m a esquerda, pelo alinhamento --
existente da Rua Aruti. PROPRIETÁRIA- COOPERATIVA --
HABITACIONAL DOS AERONAUTAS E AEROVIÁRIOS- AEROBITA -
com sede nesta cidade. CGC 33752718/001. TITULO AQUI-
SITIVO- Livro 3-ET fls. 146 nº 70.407. Rio de Janeiro
2 de junho de 1976.

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

Albino Heber
Albino Heber



AAA09938379 01/22

AAA 09938379

2082392/0203

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5436

FICHA

01

VERSO

R-1 M/5436 COMPRA E VENDA- Por Escritura (traslado) de 3 de --
outubro de 1975 do 19º Ofício de Niterói- 3ª Vara Ci-
vel, Livro 161 fls. 064, a proprietária vendeu o ---
imóvel a CARLOS ALBERTO DE ABREU E SILVA e sua mulher
ROSANGELA FERREIRA DE ABREU E SILVA, brasileiros, ca-
sados pelo regime da comunhão de bens, ele comerciá-
rio, ela do lar, Identidades do IFP 2.730.880 e ---
3.207.997, respectivamente, CPF 174.237.597, residen-
tes nesta cidade; por R\$26.319,01. Pago o Imposto de -
Transmissão pela Guia nº 24-53914 em 22 de setembro de
1975. Rio de Janeiro, 2 de junho de 1976.

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

AV-2 M/5436 HIPOTECA- No Livro 2-AR a fls. 74 sob o nº 18.760, -
acha-se inscrita em 6 de junho de 1969 a hipoteca que
grava o imóvel em causa sendo credora CORRELAR- ASSO-
CIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, antes COFRELAR- ASSO-
CIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO DA GUANABARA, que -
caucionou seus direitos creditórios ao BNH. Tendo a
mesma o CGC 33.824.251; com sede nesta cidade.

SUBROGAÇÃO- Pelo título referido no R-1, CARLOS ALBER-
TO DE ABREU E SILVA e sua mulher, antes qualificados,
atuais proprietários do imóvel (R-1) ficaram subroga-
dos no pagamento da dívida no valor de R\$26.614,43 pa-
gável em 300 prestações mensais, vencendo-se a 1ª, no
valor de R\$201,89, em 10 de novembro de 1973. JUROS -
4% ao ano; demais cláusulas e condições constantes no
título. Rio de Janeiro, 2 de junho de 1976.

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

2082392/0203



REGISTRO GERAL

MATRICULA

5.436

FICHA

02



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

continuação da ficha 01.-

Av. 03

CONVENÇÃO - No L9. 3 sob o nº. 847 foi hoje inscrita a Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 03 de maio de 1982.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av. 04

SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Pelo requerimento de 26.03.97, prenotado em 26.03.97, com o nº 656.439, fls.263v, do livro 1-DM; instruído pela certidão de casamento de 29.02.87, da 14ª Circunscrição, livro BR 11, fls.137, com o termo nº 3132, fica averbada a separação -- consensual de CARLOS ALBERTO DE ABREU E SILVA e ROSANGELA FERREIRA DE ABREU E SILVA, conforme sentença homologatória de 13.02.87, voltando ela a usar o nome de solteira, ROSANGELA FERREIRA DA SILVA. Rio de Janeiro, 16 de abril de 1997.

O Oficial:

Av. 05

NOVA IDENTIDADE: Pelo mesmo requerimento da Av.04, fica averbado a nova identidade de ROSANGELA FERREIRA DA SILVA, que tem o número: 3.207.997-2. Rio de Janeiro, 16 de abril de 1997.

O Oficial:

Av. 06

NOVOS CPFs: Pelo mesmo requerimento da Av.04, instruído por cópias, ficam averbados os novos nºs dos CPFs de CARLOS ALBERTO DE ABREU E SILVA e de ROSANGELA FERREIRA DA SILVA, que têm os nºs 174237597-91 e 012151427-73, respectivamente. Rio de Janeiro, 16 de abril de 1997.

O Oficial:

Av. 07

INSCRIÇÃO NO FRE E CL: Pelo mesmo requerimento da Av.04, instruído pela certidão de quitação fiscal, fica averbado que o imóvel desta matrícula, acha-se inscrito no FRE nº 1.270.003-E e CL 1.358-1. Rio de Janeiro, 16 de abril de 1997.

O Oficial:

segue no verso



AAA09938380 01/22

AAA 09938380

2082392/0203

REGISTRO GERAL

MATRICULA

5.436

FICHA

02

VERSO

AV.08 RETIFICAÇÃO - Com base no Artigo 213 da Lei 6.015/73 e de acordo com o título que serviu para a averbação, fica retificada a AV.04, para tornar certo, que a data da certidão de casamento é de 29.12.1987 e não como constou. Rio de Janeiro, 22 de abril de 1997.

O Oficial:

Av.09 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Pelo instrumento particular de 13.08.97, prenotado em 25.08.97, fls. 223v, com o nº 671.914, do livro 1-DO, fica cancelada a caução objeto da Av.02, face quitação dada pela credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1997.

O Oficial:

Av.10 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo requerimento de 14.08.97, prenotado em 25.08.97, fls. 223v, com o nº 671.915, do livro 1-DO, fica cancelada a Av.02, face quitação dada pela credora. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1997.

O Oficial:

R.11 COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18.08.97, prenotado em 25.08.97, com o nº 671.916, fls. 223v, do livro 1-DO, CARLOS ALBERTO DE ABREU E SILVA; e ROSANGELA FERREIRA DA SILVA, separados judicialmente, antes qualificados, venderam o imóvel a ANA LIDIA MEDEIROS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, identidade nº 188.739-COREN/RJ, e CIC nº 020.365.647-47, residente nesta cidade, pelo preço de R\$20.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 419.098 em 16.06.97. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1997.

O Oficial:

R.12 HIPOTECA: Pelo título citado no R.11, ANA LIDIA MEDEIROS DOS SANTOS, antes qualificada, hipotecou o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantia da

segue na ficha 03



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5.436

FICHA

03

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 02.

dívida de R\$18.400,00, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas calculadas pelo PES/SFA, cada uma no valor de R\$170,62, vencendo-se a 12 a 30 dias após a data do título, aos juros de 5,4% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1997.

O Oficial:

13 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 03/05/11 prenotado em 03/05/11 com o nº 1361571 à fl. 191v do livro 1-HE, instruído pela certidão de 22/10/97 da 8ª Circunscrição, nº 22414, livro BR-0105, fl. 156, fica averbado o **CASAMENTO** de JULIO CESAR DOS SANTOS SILVA e ANA LIDIA MEDEIROS DOS SANTOS, realizado em 27/09/97 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar ANA LIDIA MEDEIROS DOS SANTOS. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2011. -----
O Oficial

14 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 27/04/11 prenotado em 03/05/11 com o nº 1361572 à fl. 191v do livro 1-HE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2011. -----
O Oficial

15 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANA LIDIA MEDEIROS DOS SANTOS assistida de seu marido JULIO CESAR DOS SANTOS SILVA, brasileiro, comerciante, identidade CNH/RJ 4401365830, CPF 018.680.077-07 em favor de LUCIANA MELO WINGANDINI, brasileira, divorciada, agente administrativo, identidade DETRAN/RJ 070133541, CPF 828.611.027-72, residente nesta
Segue no verso



2082392/0203

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
5436

FICHA
3

VERSO

cidade, pelo preço de R\$66.000,00, sendo R\$1.824,78 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e R\$6.000,00 na forma de desconto**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1539883 com base na lei 2277/94 artigo 8 parágrafo único, I com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2011. -----
O Oficial *am*

R - 16

(R) 1 ato
RRL30999 BDU

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUCIANA MELO WINGANDINI em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$47.821,11, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$66.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2011. -----
O Oficial *am*

AV - 17

(R) 1 ato
RUC3818 BDU

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/01/13, prenotado em 26/02/13 com o nº 1494330 à fl.164v do livro 1-HV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante LUCIANA MELO WINGANDINI. Rio de Janeiro, 08 de março de 2013. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 18

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 17, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUCIANA MELO WINGANDINI, anteriormente qualificada, em favor de WANESSA MONTALIONI BOTELHO, brasileira, bancária, divorciada, identidade DETRAN/RJ
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5436

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

209139351, CPF 058.015.467/52, residente nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constantes da guia nº 1740040 com base na lei 2277/94 artigo 8 parágrafo único com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Rio de Janeiro, 08 de março de 2013.---

O Oficial

R - 19

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por WANESSA MONTALIONI BOTELHO, anteriormente qualificada, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$80.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$100.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 08 de março de 2013.---

O Oficial

AV - 20

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 27/11/14, prenotado em 05/12/14 com o nº 1612822 à fl.227 do livro 1-IM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 19 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante WANESSA MONTALIONI BOTELHO. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2014.---

O Oficial

EAPP99823 ERY

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

R - 21

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 20, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do Segue no verso



2082392/0203

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5436

FICHA

4

VERSO

imóvel, feita por WANESSA MONTALIONI BOTELHO, (anteriormente qualificada), em favor de ALESSANDRA BARUTI PIMENTEL, brasileira, divorciada, analista de sistemas, identidade CNH/DETRAN/SP 04075127792, CPF 270.285.228-90, residente nesta cidade, pelo preço de R\$156.000,00. Sendo R\$16.680,85 com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. O imposto de transmissão foi isento conforme guia nº 1924657. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$156.000,00. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2014.-----

O Oficial

EAPP99828 RTY

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

R - 22

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 20, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por ALESSANDRA BARUTI PIMENTEL, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$117.000,00 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$156.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$117.000,00. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2014.-----

O Oficial

EAPP99830 WEB

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 23

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 17/02/2022, prenotado em 21/02/2022 com o nº 2036363 à fl. 176 do livro 1-LR, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/03/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº
Segue na ficha 5



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5436

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ALESSANDRA BARUTI PIMENTEL, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/04/2022, 02/05/2022 e 03/05/2022, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 26/04/2022 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no 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 nº22. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2022.

O Oficial

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

EECT02619 HJE

24

PENHORA: Pelo Termo de Penhora de 22/07/2022 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 26/07/2022 com o nº 2066945 à fl.75v do livro 1-LV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$15.301,84, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DA COMUNIDADE RESIDENCIAL AERONÁUTICA em face de ALESSANDRA BARUTI PIMENTEL (Processo nº 0044173-87.2017.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.301,84. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2022.

O Oficial

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

EEFK52140 JGS

Segue no verso





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5436

FICHA

5

VERSO

AV - 25

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 05/10/2022, prenotado em 10/10/2022 com o nº2082392 à fl.31 do livro 1-LZ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 a fiduciante ALESSANDRA BARUTI PIMENTEL, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº23, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da PENHORA registrada com o nº24. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº2507316 em 20/09/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$164.510,83. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2022.

O Oficial

EEIC92569 VEY

Eliseu da Silva
2º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2022.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
☒ 2º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/0056-RJ

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2082392 em 10/10/2022, no livro 1-LZ, folha 31, foi registrado/averbado em 25/11/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	597,92
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	14,30
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		151,99
LEI 4664/05 - 5%		37,99
LEI 111/06 - 5%		37,99
LEI 6281/12 - 4%		30,39
LEI 691/84 - ISS		40,75

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

5436 - AV.25

SELO(S)

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

EEIC92569 VEY



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 55343/2022

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.073,39, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 25/11/2022, acima discriminados.


☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

