



MAT. 47.584

Valide aqui
este documento

RUA ANGELO AGOSTINI Nº 16 - APARTAMENTO Nº 302

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º OfícioRUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

022085

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 47.584	Lº 20/4	FLS.	295
IMÓVEL:- Apartamento nº 302 (em construção) do edifício sob o nº 16 da Rua Angelo Agostini, na freguesia do Engenho Velho, com direito a uma vaga de garagem, a ser usada, indistintamente, nos pavimentos a isso destinados, com a fração ideal de 17.156/575.943 do terreno, sendo 13.444/575.943 correspondente ao apartamento e ---- 3.712/575.943 à vaga de garagem, medindo o terreno (Lote 1 do P.A. nº 36.999), em sua totalidade, 24,25m de frente para a Rua Angelo Agostini; 22,75m nos fundos, onde confronta com o prédio de número 11 pela Rua Saboia Lima, Condomínio do Edifício Genarino; 35,00m à direita, onde confronta com o prédio nº 22, e à esquerda mede ---- 29,00m, mais 1,50m estreitando o terreno, mais 6,00m aprofundando-o, confrontando aí com o prédio nº 10.- Inscrição nº CL 6517.- Proprietária:- BULHÕES CARVALHO DA FONSECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, inscrita no C G C sob o nº 42.331.256/0001-21.- Título de Propriedade:- Lº 2G/3, folhas 100, matrícula nº 21.833 - R-4 e Lº 2K/8, fls. 108, matrícula número 33.818 - R-1, deste Cartório, unificadas, resultando na matrícula nº 33.156, fls. 31 do Lº 2K/6, onde foi registrado o Memorial de Incorporação, sob o nº R-1.----- AV-1/47.584 - ÔNUS (Hipoteca):- O imóvel aqui matriculado acha-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme registro feito no Lº 2K/6, às fls. 31, matrícula nº 33156 - R-3, deste Cartório.-Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1981.----- R.2/47.584 - PROMESSA DE VENDA:- De acordo com a escritura de 20 de fevereiro de 1981, lavrada em notas do 24º Ofício, desta cidade (Lº 2459, fls. 84), a proprietária, qualificada na matrícula,-- prometeu vender o imóvel pelo preço de Cr\$5.058.464,85, pagável na forma do título, a MOACYR ALVES BARBOSA DE OLIVEIRA, engenheiro e sua mulher JOSETE SILVA DE OLIVEIRA, estudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidade nºs. 24.350-D-CREA-5a. Região, emitida em 13-03-1975 e 03346600/4 do IFP, emitida em 11-11-1977, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 314.732.537-72, residentes e domiciliados nesta cidade, sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável. O imposto de transmissão foi pago em 8 de junho de 1981, pela guia nº, 01/00673.- Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1981.----- AV.3/47.584 - CONSTRUÇÃO: De acordo com documentos probantes, hoje arquivados n/ Cartório, em 04/02/82, foi concedido o "habite-se" para o aptº 302, da Rua Angelo Agostini, nº 16. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 1982.----- AV.4/47.584 - CONVENÇÃO: A convenção de condomínio do edifício sob o nº 16 da Rua Angelo Agostini, foi registrada no Lº 3, sob o nº 943, à fls. 279v, em 14/01/82. Rio de Janeiro, 29 de abril de 1982.----- AV.5/47.584 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com a escritura de 26/3/82, lavrada em Notas do 24º Ofício desta cidade, à fls. 1 - do Lº 2584, D.01, fica o imóvel aqui matriculado, desligado da hipoteca mencionada na AV.1, em virtude de autorização dada pela credo			

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CF9Z-M2NZA-QAYYD-MDS74>



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0047584-51

credora.Rio de Janeiro,12 de maio de 1982.-----

R.6/47.584 - COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura que deu origem à AV.5, a proprietária qualificada na matrícula, vendeu o imóvel objeto da mesma, a MOACYR ALVES BARBOSA DE OLIVEIRA e s/m JOSE TE SILVA DE OLIVEIRA, qualificados no R.2, pelo valor de CR\$----- CR\$9.657.769,55, em virtude de juros e correções monetária; tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela guia nº01/00673, em 08/6/1981.Rio de Janeiro,12 de maio de 1982.-----

R.7/47.584 - HIPOTECA -la.: De acordo com a escritura que deu origem ao R:6, os adquirentes no mesmo, deram o imóvel em la.primeira hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília e filial nesta cidade, CGC.nº00360305/0198-08, em garantia da dívida de CR\$ CR\$5.088.860,00, pagável de acordo com o PES/SAM, aos JUROS de 10% ao ano, em 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a la.de las em 26/04/82 e no valor de CR\$75.884,46.Rio de Janeiro,12 de maio de 1982.-----

R.8-47584/PENHORA: Protocolo: 678008 de 03/03/2023. Documento apresentado: Termo de Penhora da 51ª Vara Cível da Comarca, da Capital/RJ datado de 15/02/2023, hoje microfilmado. Construção: **Penhora sobre o imóvel desta matrícula**, por determinação da MM. Juíza Dra. Maria Aparecida da Costa Bastos. Número do Processo: 0136099-71.2020.8.19.0001. Ação: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício. Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ANGELO AGOSTINI, CNPJ nº 35.854.553/0001-96. Em face de: ESPÓLIO DE MOACYR ALVES BARBOSA DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 314.732.537-72 e JOSETE SILVA DE OLIVEIRA. Valor da dívida: R\$64.792,73. Depositário do bem: ESPÓLIO DE MOACYR ALVES BARBOSA DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 314.732.537-72 e JOSETE SILVA DE OLIVEIRA.-----

Selo Eletrônico: EELF 58319 UCZ.

Rio de Janeiro, 16 de março de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ/RJ, essa certidão consigna **as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição**, bem como os registros ou averbações. **Essa certidão foi confeccionada em 12/11/2025 às 12:47h.**-----

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matricula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos: R\$ 108,60

Rio de Janeiro, 12/11/2025.

20% FETJ: R\$ 21,72

5% Fundperj: R\$ 5,43

5% Funperj: R\$ 5,43

5,26% I.S.S.: R\$ 5,83

6% Funarpen: R\$ 6,51

2% PMCMV: R\$ 2,17

Selo Fiscal: R\$ 2,87

Total: R\$ 158,56

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Israelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

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

EDSK 98377 EZX



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

Recibo nº 500416 da Certidão nº 25/022085. Recebemos a quantia de R\$158,56, de FABIANO AYUPP MAGALHAES, pela emissão da presente certidão, solicitada em 12/11/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CF9Z-M2NZA-QAYYD-MDS74>

47584

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital