

REGISTRO GERAL

MATRICULA

124.252

FICHA

01

JLB



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

Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1984.

IMÓVEL: Avenida Geremário Dantas nº 968, Apartamento nº 605 do Bloco 03 e correspondente fração de 0,254 /96 do terreno. FREGUESIA: JACARE-PAGUÁ. - INSCRIÇÃO FRE nº 504180 MP C.L. 2.304-4. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 66,00m de largura na frente e nos fundos; 129,00m pelo lado direito e 104,00m pelo lado esquerdo; confrontando à direita com o prédio nº 990, da Viúva Camacho ou sucessores; à esquerda com o número 904, de Manoel Felino Tenório, e nos fundos com o Asilo ou Colonia dos Alemães. - PROPRIETÁRIA : CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, com sede - nesta cidade, C.G.C. 00.394.502/0058-80. - TÍTULO AQUISITIVO : Matrícula nº 41.028 - Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1984.-----

00124252



TEC.JUD.JURAMENTADO *Severino C. Pereira*
O OFICIAL

Av.01 HIPOTECA EM 1º GRAU : Na Matrícula nº 41.028, sob o nº 03, acha-se registrada uma hipoteca, gravando a totalidade do empreendimento, sendo o credor o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH -, com sede em Brasília-DF- e serviços nesta cidade, C.G.C. 33.633.686/0001-07, a qual recebeu dois reforços de mútuo, registrados sob os números 05 e 06, na referida matrícula. - Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1984-----

TEC.JUD.JURAMENTADO *Severino C. Pereira*
O OFICIAL

Av.02 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO : No Registro Auxiliar nº 1.378, acha-se registrada a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. - Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1984.-----

TEC.JUD.JURAMENTADO *Severino C. Pereira*
O OFICIAL

SEGUE NO VERSO

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: cb8e3d47-25cd-4a35-b349-f0a102030c38



REGISTRO GERAL

MATRICULA
124252

FICHA
01

VERSO

Av.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Por Instrumento Particular datado de 28. 02.1982, fica o imóvel objeto desta matricula desligado da hipoteca constante da Av.1, conforme autorização do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, antes mencionado. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1984 .x.x.x Tec.Jud. Juramentado: Walter de Souza Santos Oficial: Walter de Souza Santos js

R-4 - COMPRA E VENDA: Pelo titulo mencionado na Av.3, a CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTERIO DA MARINHA, antes mencionada, vendeu o imóvel a WALTER DE SOUZA SANTOS, brasileiro, solteiro, militar, Cart. Ident. M.Mar. 147.255, CPF 024.844.048-91, residente e domiciliado em Manaus-AM, por Cr\$.2.486.252,66. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 205.432, em 26.05.1983. Consta do titulo que o imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº 1.601.893, CL 2304-4. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1984 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x Tec.Jud. Juramentado: Walter de Souza Santos Oficial: Walter de Souza Santos js

R-5 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo titulo mencionado na Av.3, WALTER DE SOUZA SANTOS, antes qualificado e atual proprietário, hipotecou o imóvel à CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTERIO DA MARINHA antes mencionada, em garantia da divida do valor de Cr\$2.486.252,66 equivalente a 1.709,98698 UPC, pelo prazo de 264 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$26.359,67, pelo PES/PRICE, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, estes no valor de Cr\$2.004,69, correspondente a Cr\$28.364,36 vencendo-se a 1ª em 30.03.1982, aos juros de 10% ao ano, sendo que o saldo devedor do financiamento será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do titulo. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1984 .x Tec.Jud. Juramentado: Walter de Souza Santos Oficial: Walter de Souza Santos js

continua na ficha 02

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

REGISTRO GERAL

MATRICULA

124252

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
 continuação da ficha 01

Av.6 - CAUÇÃO : Pelo título mencionado na Av.3, a CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTERIO DA MARINHA, antes mencionada, caucionou seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-5, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1984 .x.x.x.x/x.x
 Tec. Jud. Jurementado *[Assinatura]*
 Oficial *[Assinatura]* js

VW Av-07 CASAMENTO: - À requerimento de 20.06.1986, instruído com certidão de casamento do 4º Ofício do Registro Civil da Comarca de Manaus, livro 11 as fls. 139 termo nº 4.073 de 25.08.1983, hoje arquivados, fica averbado que WALTER DE SOUZA SANTOS e ELIZABETE DA SILVA VASCONCELOS-contrairam matrimônio em 19.04.1983, pelo regime da comunhão de bens-passando a nubente a assinar-se ELIZABETE DA SILVA SANTOS.- Rio de Janeiro, 10 de julho de 1986.-----
 Téc. Jud. Jurementado *[Assinatura]*
 Oficial *[Assinatura]*

AV-08 CANCELAMENTO: Com base no artigo 248 da Lei 6015, fica cancelado a - Av.07 desta matrícula, por ter sido feita inadvertidamente. Rio de Janeiro, 10 de julho de 1986.-----
 Tec. Jud. Jurementado *[Assinatura]*
 O OFICIAL *[Assinatura]*

Av.9 - CASAMENTO: A requerimento datado de 20.06.1986, instruído com Certidão de Casamento do 4º Ofício do Registro Civil de Manaus-AM, extraída em 10.07.1986, Livro 011, fls. 139, sob o nº 4073, hoje arquivados, fica averbado que WALTER DE SOUZA SANTOS e ELIZABETE DA SILVA VASCONCELOS contrairam matrimônio em 19.04.1983, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se ELIZABETE DA SILVA SANTOS. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1986 ...z...x.x.x.x.x.x.x.xxx
 Tec. Jud. Jurementado *[Assinatura]*
 Oficial *[Assinatura]* js

segue no verso

REGISTRO GERAL

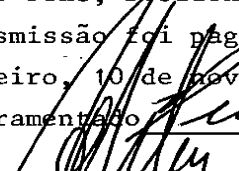
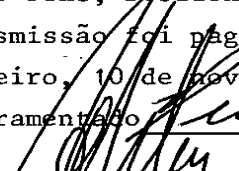
MATRICULA

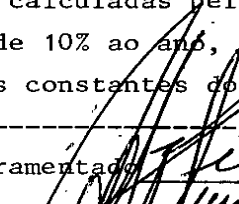
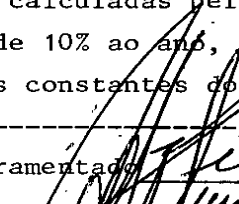
124.252

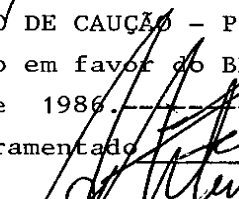
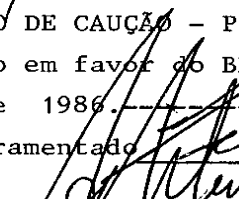
FICHA

02

VERSO

SC R-10 COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de 30/09/86, WALTER DE SOUZA SANTOS, antes qualificado, assistido de sua mulher Elizabete da Silva Santos, brasileira, do lar, MM nº 428.417, CPF 034.366.242-68 vendeu o imóvel a INALDO FAGUNDES DE LEIROS, militar, MM nº 157.053, CPF nº 072.056.007-15 e sua mulher RITA TELLES DE LEIROS, do lar, MM nº 210.856, CPF nº 826.446.917-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, por Cz\$184.349,78.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464-16/968.3 em 15/09/1986.- Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1986.
Tec.jud.juramentado 
O Oficial 

Av.11 SUB-ROGAÇÃO DE HIPOTECA - Pelo título mencionado no R-10, o casal INALDO FAGUNDES DE LEIROS, antes qualificado, ficou sub-rogado no pagamento da hipoteca constante do R-5, no valor de 1638,62575 OTNs, equivalentes em 30/09/86 a Cz\$174.349,78, pagável em 209 prestações mensais e consecutivas de Cz\$574,62 que acrescidas dos acessórios elevam-se a Cz\$643,53, calculadas pelo PES/PRICE, vencendo-se a 1ª em 30/10/1986, aos juros de 10% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1986.
Tec.jud.juramentado 
O Oficial 

Av.12 RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO - Pelo título mencionado no R-10, fica ratificada a Caução em favor do BNH, constante da Av. 8.- Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1986.
Tec.jud.juramentado 
O Oficial 

Segue na ficha 3

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

124252

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 2458/GIFUG/RJ6 de 29/07/03, prenotado em 24/09/12 com o nº 1465312 à fl. 21 do livro 1-HS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **CAUÇÃO** dos direitos creditórios, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2012.

O Oficial

(R).I.ato
R1535503 BUX

AV - 14

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 1991/2003-CCCPMM de 08/08/03, prenotado em 24/09/12 com o nº 1465313 à fl. 21 do livro 1-HS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2012.

O Oficial

(R).I.ato
R1535504 FPA

R - 15

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25/01/13 do 4º Ofício, livro 3654, fl.141, prenotada em 03/02/14 com o nº 1560724 à fl.151v do livro 1-IF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por INALDO FAGUNDES DE LEIROS e sua mulher RITA TELLES DE LEIROS, anteriormente qualificados, em favor de ANDRE NUNES DOS REIS, técnico de suporte em micro-informática, identidade SSP/DIC-DETRAN/RJ 10275890-1, CPF 014.144.847-47 e sua mulher ANDRESSA DA SILVA FERREIRA DOS REIS, fisioterapeuta, identidade CREFITO - 2ª REGIÃO Nº78542-F, CPF 096.662.637-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$44.000,00 O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1544859 em 28/02/11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$102.756,41. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2014.

O Oficial

(R).I.ato
R1074729 ULO

Segue no verso

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0124252-98

MATRÍCULA

124252

FICHA

3

VERSO

AV - 16 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 13/08/2021 da 5ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotada em 18/08/2021 com o nº 1998651 à fl.20v do livro 1-LN, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GALEÕES, CNPJ 28.680.924/0001-03, em face de ANDRÉ NUNES DOS REIS e outra (Processo nº 0025334-72.2021.8.19.0203), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$23.592,30. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2021.

O Oficial

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

EDWY57895 WIF

R - 17 **PENHORA:** Pelo termo de 10/10/2023 da 5ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 01/11/23 com o nº 2158302 à fl.60v do livro 1-MI, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$17.272,21, decidida nos autos da ação movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GALEÕES em face de ANDRÉ NUNES DOS REIS (Processo nº 0025334-72.2021.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.272,21. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPJ59208 BNT

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 124252, 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, 13 de janeiro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWC41746 DUX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 105,32
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 20,52
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,13
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,13
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,15
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,05
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,50
Valor Total: R\$ 149,80