



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/011163

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RGS

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 139746	Nº: 01	Lº: 4AL FLS.: 287 Nº: 106862

26/09/2024

IMÓVEL: RUA GUILHERME FRANCISCO CRUZ Nº 66 - APTº 506 - BLOCO 03, e sua correspondente fração ideal de 934/100.000 do terreno (em construção), designado por lote 1, quadra "A" do PA 42 813, de 3ª categoria, fazendo esquina com a Rua Guilherme Francisco Cruz e Av. Alberico Diniz, medindo o terreno em sua totalidade 63,84m, confrontando com a Av. Alberico Diniz, até alcançar o ponto nº 2, daí, medindo 5,37m, confrontando com a esquina da Av. Alberico Diniz, com a Rua Guilherme Francisco Cruz, até alcançar o ponto nº 3, daí medindo 163,14m, confrontando com a Rua Guilherme Francisco Cruz até alcançar o ponto nº 4, daí medindo 11,51m, confrontando a esquina da Rua Guilherme Francisco Cruz com a Rua Teodoro Sampaio, até alcançar o ponto nº 5, daí medindo 13,67m, confrontando com a Rua Teodoro Sampaio até alcançar o ponto nº 6, daí, medindo 193,72m, confrontando com área de terceiros, até alcançar o ponto nº 1, que deu início a presente poligonal, com área de 7,582,63m² e perímetro de 451,25m. **PROPRIETÁRIA:** CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA, CGC nº 30 496.004/0001-73, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DK-0, fls. 02 à 09, nºs 114 250, 114 260, 114.270, 114.280, 114.290, 114.300, 114310, 114320, 114330, 114340, 114350, 114360, 114370, 114380, e 114390. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por aforamento da União Federal, conforme Certidão do Ministério da Fazenda da Secretaria do Patrimônio da União de 10/10/89, retificado por documentos de 19/09/90, 04/06/91 e 30/07/91, registrados em 12/08/91 dsn. Rio de Janeiro, RJ, 10 de março de 1999. O OFICIAL

AV-1-139746- MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. O memorial de incorporação imobiliária, encontra-se registrado neste Serviço Registral no ato R-5 da matrícula nº 119.040, fls. 250 do Lº 2DK-0, em 08/06/98 dsn. Rio de Janeiro, RJ, 10 de março de 1999. O OFICIAL

R-2-139746- **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 07/12/1998, hoje arquivado. **VALOR:** R\$2.770.272,55. **JUROS:** 9,64% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 18 prestações mensais e consecutivas no valor de: 1ª prestação - R\$135.984,37; 2ª prestação - R\$169.116,83; 3ª prestação - R\$169.105,75; 4ª prestação - R\$116 326,51; 5ª prestação - R\$116 326,51, 6ª prestação - R\$ 177.898,59; 7ª prestação - R\$ 76.706,08; 8ª prestação - R\$76.650,67; 9ª prestação - R\$142.076,20; 10ª prestação - R\$89.864,87, 11ª prestação - R\$121.415,51, 12ª prestação - R\$106 428,33; 13ª prestação - R\$181.716,03; 14ª prestação - R\$122.426,65; 15ª prestação - R\$290.806,59; 16ª prestação - R\$233.115,66; 17ª prestação - R\$199.911,18; 18ª prestação - R\$244.396,22, vencendo-se em 07/03/99, 07/04/99, 07/05/99, 07/06/99, 07/07/99, 07/08/99, 07/09/99, 07/10/99, 07/11/99, 07/12/99, 07/01/2000, 07/02/2000, 07/03/2000, 07/04/2000, 07/05/2000, 07/06/2000, 07/07/2000 e 07/08/2000, respectivamente. **CREDORA:** ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.655.522/0001-21. **DEVEDORA:** CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA, qualificada na matrícula Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$4.155.714,37 dsn. Rio de Janeiro, RJ, 10 de março de 1999. O OFICIAL

AV-3-139746- ALTERAÇÃO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-2. Nos termos do Instrumento Particular de 11/07/2000, hoje arquivado, a Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica, na qualidade de devedora, e a Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, na qualidade de credora, anteriormente qualificadas, resolveram de comum acordo, alterar as datas das parcelas, a liberar conforme estipulado no item 04 do Quadro Resumo do Contrato Original datado de 07/12/1998, da seguinte forma

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAGRM-B65HE-F59A7-6EYXS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

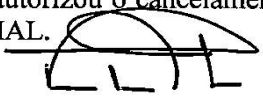


Valide aqui este documento

Nº 10 - data prevista 07/12/1999 - data alterada 07/07/2000. **VALOR:** R\$89 864,87; Nº 11 - data prevista 07/01/2000 - data alterada 07/08/2000. **VALOR:** R\$121.415,51; Nº 12 - data prevista 07/02/2000 - data alterada 07/09/2000. **VALOR:** R\$106.428,33; Nº 13 - data prevista 07/03/2000 - data alterada 07/10/2000. **VALOR:** R\$181.716,03; Nº 14 - data prevista 07/04/2000 - data alterada 07/11/2000. **VALOR:** R\$122.426,65; Nº 15 - data prevista 07/05/2000 - data alterada 07/12/2000. **VALOR:** R\$290.806,59; Nº 16 - data prevista 07/06/2000 - data alterada 07/01/2001. **VALOR:** R\$233.115,66; Nº 17 - data prevista 07/07/2000 - data alterada 07/02/2001. **VALOR:** R\$199.911,18; Nº 18 - data prevista 07/08/2000 - data alterada 07/03/2001. **VALOR:** R\$244.396,22. As demais cláusulas do contrato original, que não foram alteradas por este, permanecem em pleno vigor, ratificadas que ficam em todos os seus termos. fom. Rio de Janeiro, RJ, 27 de novembro de 2000. O OFICIAL.



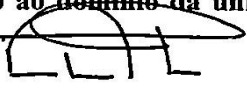
AV-4-139746- CANCELAMENTO DE HIPOTECA OBJETO DOS ATOS R-2/AV-3: Nos termos do requerimento de 13/06/2001, hoje arquivado, fica averbado que a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPLEX, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. cpm Rio de Janeiro, RJ, 24 de setembro de 2001. O OFICIAL.



AV-5-139746- CONSTRUÇÃO Nos termos do requerimento de 06/06/2002, acompanhado da Certidão nº 020273 de 31/01/2002 e da CND nº 050462002-17001071 de 11/07/2002, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/000868/97 foi requerida e concedida licença para construção de grupamento residencial, constituído de 04 prédios de uso residencial multifamiliar, todos com 05 pavimentos, sendo quatro pavimentos tipo sobre primeiro pavimento destinado a acesso, uso comum das unidades e unidades residenciais, 115 vagas de automóvel a descoberto, grupamento com 7.010,56 m² de área total construída. Coube ao prédio o nº 66 aptº 506 do Bloco 03 (dentre outros) pela Rua **Guilherme Francisco Cruz** O habite-se foi concedido em 31/01/2002. cpm. Rio de Janeiro, RJ, 19 de julho de 2002 O OFICIAL.



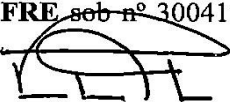
AV-6-139746- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA "EX-OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 parágrafo 1º da Lei 6015/73, e com base no Lº 2DK-0, fls. 02 à 09, nºs 114250, 114260, 114270, 114280, 114290, 114300, 114310, 114320, 114330, 114340, 114350, 114360, 114370, 114380 e 114390/R-1, fica retificada a presente matrícula para tornar certo que o imóvel situado na Rua Guilherme Francisco Cruz, nº 66 é constituído pelo aptº 506 do bloco 03, e sua correspondente fração ideal de 934/100.000 do domínio útil do respectivo terreno, designado por Lote 1 da Quadra "A" do PA 42.813 de 3ª categoria, foreiro ao domínio da união, não como constou. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 10 de março de 2003. O OFICIAL.



R-7-139746 **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 19/05/2003, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº SM-186, fls 094), **VALOR:** R\$37 232,33. **ITBI GUIA Nº** 876677, em 06/05/2003. **LAUDÊMIO:** Pago através do RIP nº 60010106562-95 em 04/09/1990. Inscrito no **FRE** sob nº 1915881-5 (MP), **CL** nº 09711-3 **VENDEDORA:** CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA, qualificada na matrícula **COMPRADOR:** MARIO CARLOS MACHADO, militar, brasileiro, separado judicialmente, CI/COM.AE nº 143.971 de 18/09/2001, CPF nº 262.554.307-82, residente nesta cidade amr. Rio de Janeiro, RJ, 31 de julho de 2003. O OFICIAL.



AV-8-139746- FRE/CL: Nos termos do requerimento de 18/01/2005, acompanhado da cópia do Talão do IPTU do exercício de 2005, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** sob nº 3004179-2 e **CL** nº 09776-6 fom. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2005 O OFICIAL.



CONTINUA NA FICHA Nº 02.



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0139746-76

25/011163

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 139746	Nº: 02	Lº: 4AL FLS.: 287 Nº: 106862

26/09/2024

R-9-139746- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 22/01/2004, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP 335, fls 183) **VALOR:** R\$40.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 929.519 em 21/01/2004. **Laudêmio:** GRPU/RJ-LAUD: 13833 recolhido em 29/12/2003, conforme Certidão nº 3784/2003/SEREP/LAUD, RIP 6001 0106562-95, Processo: 05018.013054/2003-11 datada de 08/01/2004. **VENDEDOR:** MARIO CARLOS MACHADO, qualificado no ato R-7. **COMPRADOR:** JOÃO UESLEI TERTULINO, brasileiro, solteiro, policial militar, CI/PMERJ nº 43.782 de 15/04/1999, CPF nº 860.736.727-72, residente nesta cidade. fom Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2005. O OFICIAL.

[Handwritten signature]

R - 10 - M - 139746 - PENHORA: Pelo Termo de Penhora, acompanhado do Ofício nº 389/2022/OF ambos de 02/06/2022, expedidos pelo Cartório da 2ª Vara Cível Regional de Bangu - RJ, extraído dos autos da Ação de Procedimento Sumário - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo nº 0020371-28.2015.8.19.0204, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CABO ZACARIAS, em face do ESPÓLIO DE JOÃO UESLEI TERTULINO, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida de: R\$34.693,91 (base de cálculo). (Prenotação nº 907333 de 05/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 79737 DFB). bfa Rio de Janeiro, RJ, 26/09/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 16/04/2025. Certidão expedida às 12:57h. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEWU 16772 VCN Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>2,87</td></tr><tr><td>20% FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>5% FUNDPERJ</td><td>5,43</td></tr><tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>4% FUNARPEN</td><td>6,51</td></tr><tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>5% I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Selo:	2,87	20% FETJ:	21,72	5% FUNDPERJ	5,43	5% FUNPERJ:	5,43	4% FUNARPEN	6,51	2% PMCMV:	2,17	5% I.S.S.:	5,83	TOTAL:	158,56
Emol.:	108,60																		
Selo:	2,87																		
20% FETJ:	21,72																		
5% FUNDPERJ	5,43																		
5% FUNPERJ:	5,43																		
4% FUNARPEN	6,51																		
2% PMCMV:	2,17																		
5% I.S.S.:	5,83																		
TOTAL:	158,56																		

RECIBO da certidão nº 25/011163, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56** de **FABIANO AYUPP MAGALHAES**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **24/04/2025**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAGRM-B65HE-F59A7-6EYXS>

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