



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

31.668

FIGHA

01

transcrita do Lº 2-AZ fls. 283.

IMÓVEL - aptº 911 do bloco I do prédio à rua Projetada A e do PAL nº 9820/35445, nº 111, distrito do Andaraí, 0,00 284743 do terreno, com 01 vaga(s) no local de estacionamento no pavimento térreo, medindo o terreno de frente pela rua Projetada A 7,70m em reta mais 5,58m em curva externa subordinada a um raio de 5,00m mais 4,50m em reta; nos fundos mede 27,50m em reta mais 4,71m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m mais 10,50m em reta; à direita mede 23,50m mais 40,00m, com figurando um ângulo obtuso externo mais 10,00m aprofundando-o, mais 51,00m alargando-o, mais 192,20m aprofundando-o; à esquerda mede 10,50m em reta que somados aos 4,50m da última medição da linha de frente totaliza 15,00m mais 18,84m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m mais 20,52m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m mais 31,00m em reta mais 3,92m em curva externa subordinada a um raio de 5,00m mais 60,30m em reta mais 3,92m em curva externa subordinada a um raio de 5,00m mais 15,30m em reta mais 3,92m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m mais 38,60m em reta, todas estas medidas limitando com a área destinada a parque público; o terreno é atingido por faixa "non aedificandi" com 3,40m de largura, por faixa "non aedificandi" com 3,80m de largura, e, nos fundos, por faixa "non aedificandi" com 2,50m de largura centrada com o eixo do canal; confronta, à direita, parte, com o lote 2 da rua Projetada A do PAL 35445, da proprietária, parte com o nº 898 da rua Barão de Mesquita e parte com os terrenos da CEF; à esquerda parte com o viradouro da rua Projetada A do PAL 35445 e parte com a área destinada a parque Público, localizada nas ruas Projetada A e B do PAL 35445, e, nos fundos com a área destinada à Escola, localizada na rua Projetada C do PAA 35445. (C.L.17460-Inscr. 1669126).

PROPRIETÁRIO - Cooperativa Habitacional Barão de Mesquita, com sede de n/cidade, CGC nº 29.505.435/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-AU fls. 10 mat. 28154, d/cartório.

AV-1-HIPOTECA E CAUÇÃO - consta no registro anterior, hipoteca do imóvel no valor global de CR\$10.675.850.329 ou 3.667.505 UPC's, em favor da Caixa Econômica Federal, e a caução em favor do BNH. Rio, 05.11.84.

R-2-COMPRA - Emma Walsh Monteiro, brasª, viúva, assistente social, CIC nº 199.879.357-53, residente n/cidade, comprou o imóvel da proprietária, conforme escritura de 27.03.84 do 17º Of. de Niterói, RJ, Lº 1263 fls. 161, pelo valor de CR\$20.035.962. Rio 11.01.85.

R-3-1ª HIPOTECA-SUBROGAÇÃO - a adquirente do R-2- subrogou-se nos direitos e obrigações da hipoteca do imóvel, em favor da Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme a mesma escritura objeto do R-2-, no valor de CR\$21.022.575 ou 3564,66496 UPC's, e mais 10% de pena convencional, sujeito à correção monetária segundo o PES e o Sistema de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE7MT-N29E2-QG3F5-RZM2P>

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 **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
31.668	01 VERSO

Amortização em Progressão Aritmética, a ser paga no prazo de 252 meses, em prestações mensais, e consecutivas de CR\$215.517, vencendo-se a 1ª em 30.01.84, aos juros de 7 %a.a., e taxa efetiva de 7,22900 %a.a., e, na impontualidade, juros simples, fixados pelo BNH. Rio, 11.01.85.

AV-4-RATIFICAÇÃO DA CAUÇÃO - nos termos da referida escritura objeto do R-2-, fica ratificada a caução dada em favor do BNH. Rio, 11.01.85.

R-5-SUCESSÃO - nos termos da petição de 14.01.93, de acordo com o Dec. Lei 2291 de 21.11.86, a Caixa Econômica Federal sucedeu o BNH. Rio, 01.02.93. O Oficial, *Emp. J. Paulo César de Souza Brito*

7-6-CANCELAMENTO DAS AV-1 E 4 - nos termos do instrumento particular de 04.01.93, em virtude de autorização fica cancelada a caução objeto das AV-1 e 4. Rio, 01.02.93. O Oficial, *Emp. J. Paulo César de Souza Brito*

7-7-CANCELAMENTO DOS AV-1 E R-3 - nos termos do instrumento particular de 04.01.93, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a hipoteca objeto do R-1 e R-3. Rio, 01.02.93. O Oficial, *Emp. J. Paulo César de Souza Brito*

-8-PROMESSA DE VENDA - Emma Walsh Monteiro, viúva, promete vender o imóvel à Sebastião Pires Barbosa Filho, brasileiro, comerciante, casado com Norma Cardoso Barbosa, (co-proprietária de bens), CIC nº 042.593.197-87, residente n/cidade, conforme escritura de 28.04.88 (certidão) do 23º Of. Lº 5243 fls. 125, pelo valor de CZ\$4.435.882,00 à época. Rio, 29.03.93. O Oficial, *Emp. J. Paulo César de Souza Brito*

-9-COMPRA - Sebastião Pires Barbosa Filho casado com Norma Cardoso Barbosa, comprou o imóvel de Emma Walsh Monteiro, viúva, conforme escritura de 25.02.93 do 6º Of. Lº 5005 fls. 186, pelo preço de CZ\$4.435.882,00, à época. Rio, 29.03.93. O Oficial, *Emp. J. Paulo César de Souza Brito*

R-10-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extra Judicial - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0276566-71.2018.8.19.0001, movida pelo Condomínio dos Edifícios Andrômeda e Antares, em face do espólio de Sebastião Pires Barbosa Filho, espólio de Norma Cardoso Barbosa e Andrea Pires Barbosa, para garantia da importância de R\$47.161,49, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Marcos Antonio Ribeiro de Moura Brito, sendo nomeado depositários os devedores, conforme Termo de Penhora da 29ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 20/05/2021, prenotado sob o nº 354437 em 31/05/2021, assinado pelo Juiz supracitado. Selo de fiscalização eletrônico EDQH 46781 ZEE. Rio, 23/06/2021. O Oficial, *Marize do N. Gonçalves*

Esc. Substituta - Mat. 94/1697

Certifico habite-se em 03/11/1983. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, 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 útil anterior. Custas: R\$158,56
Rio de Janeiro, 15/09/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYZ 70601 NQZ

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>