Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0066391-48

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

26/032068

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:66391/2-DB-1/193	Nº:0 1	Lº: 4-P FLS : 103 Nº: 52309

IMÓVEL: RUA JOÃO VICENTE, nº 121, com numeração suplementar, nº 761 pela Rua Domingos Lopes, fração de 5/1000 do terreno que corresponderá ao aptº 1.212 (em construção) com direito a uma vaga na garagem de um veículo de passeio, medindo o terreno na totalidade, designado por lote 1 do PA 38.502, 39,00m de frente pela Rua João Vicente; nos fundos mede 38,80m + 28,00m configurando um ângulo obtuso externo, + 8,00m aprofundando o terreno, + 11,00m alargando o terreno; à direita mede 63,24m + 38,80m, alargando o terreno, + 7,90m aprofundando o terreno pela Rua Domingos Lopes, por onde também faz testada o referido lote: 79,32m à esquerda, confrontando à esquerda com o prédio 127 da Rua João Vicente de Carlos Langoni ou sucessores, à direita com terreno do prédio 111 da aludida Rua João Vicente de Lucinda Machado Cavalheiro ou sucessores, e do prédio 775 da Rua Domingos Lopes dos herdeiros de Arlinda Gomes de Souza ou sucessores, e nos fundos com o terreno do prédio 759 da citada Rua Domingos Lopes, também dos herdeiros de Arlinda Gomes de Souza ou sucessores TITULO AQUISITIVO: Lº 2-CU, fls. 266, nº 54729. PROPRIETÁRIA: "Construtora Bandeirantes Ltda" com sede n/cidade na Av Almirante Barroso, nº 52, sala 2802, CGC nº 42 154.104/0001-09. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 1983. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

R-1- TITULO Hipoteca. FORMA DO TITULO Por instrumento particular de 17/05/82, do qual fica uma via arquivada neste cartório, o Banco Nacional S/A, CGC nº 17.157 777/0576-06, com sede em Belo Horizonte e administração geral nesta cidade, concedeu a Construtora Bandeirantes Ltda, já qualificada; um empréstimo no valor de CR$ 336.628.000,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da matrícula supra, bem como incluindo outras unidades. O prazo de carência é de 18 meses. A dívida será paga no prazo de 42 meses, em prestações trimestrais, consecutivas, aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira 02/08/82 (encargos) e 02/02/84 (encargos + capital) Para efeitos do artigo 818 do código civil, foi dado aos imóveis o valor de CR$ 686 721 120,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do título hoje arquivado. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 1983. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

R-2- TITULO. Promessa de Venda. FORMA DO TITULO: Por escritura de 28/04/83, lavrada em notas do 6º ofício d/cidade (Lº 4192, fls 168), a proprietária na matrícula, prometeu vender à Antonio de Padua Padilha do Amaral, securitário e s/m Ruth Villar do Amaral, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 045.148 317-00, residentes n/cidade, o imóvel objeto acima pelo preço de CR$ 12 250,00, sendo (CR$ 4.287.500,00 pela fração e CR$ 962.500,00 pelas benfeitorias) mediante cláusulas e condições do título ITBI guia nº 23/24037 em 18/07/83. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 1983. TJJ Autorizado, conferi e assinei

AV-3- TITULO. Convenção de Condomínio FORMA DO TITULO: Por escritura de 20/12/82, lavrada em notas do 6º ofício desta cidade (Lº 4147, fls 81), consta que a convenção referente ao imóvel acima foi registrada n/cartório no Lº Aux 4, fls 269 sob o R-375 Rio de Janeiro, RJ, 15 de fevereiro de 1984 TJJ Autorizado, conferi e assinei

AV-4- TITULO: Construção FORMA DO TITULO: Por requerimento de 24/02/84 e da Certidão dada e passada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, hoje arquivado, consta que em 31/01/84, foi concedido habite-se parcial ao imóvel objeto da matrícula supra. Rio de Janeiro, RJ, 22 de março de 1984. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3R7D-7W79C-G2TRQ-U8XG4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3R7D-7W79C-G2TRQ-U8XG4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R-5- TITULO: Penhora. FORMA DO TITULO: Por mandado dado e passado em 07/03/1988, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Madureira, assinado pelo Juiz Dr. Antonio José Ferreira Carvalho, aditado por outro de 10/08/1989, assinado pelo mesmo Juiz, hoje arquivados consta que dos autos de ação executiva movida por Arthur Carlos Lopes Alves Júnior, contra Antonio Padua Padilha do Amaral; determinou a penhora do direito e ação do imóvel objeto da matrícula acima, para a garantia da dívida de CR$ 266.500,00. Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 1989. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

R-6- TITULO: Penhora. FORMA DO TITULO: Por ofício nº 446/1991 - SAN - Proc. 6329/87 e da Certidão do Juizo de Direito da 38ª Vara Cível, desta cidade, assinado pelo Juiz Henrique Alberto Magalhães de Almeida Neto e assinada pela escrivã Brasília Hanken, hoje arquivada; consta que dos autos de ação de execução proposta por Banco de Crédito Nacional S/A contra Antonio de Pádua Padilha do Amaral; foi solicitada a penhora do imóvel objeto da matrícula supra; para garantia da divida de CR$ 409.813,78. Rio de Janeiro, RJ, 12 de setembro de 1991. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

AV-7-66391- CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos do Ofício nº 1572/98-M de 15/10/1998, do Juízo de Direito da 38ª Vara Cível do Rio de Janeiro, assinado pela Juíza de Direito Drª Maria Paula Gouvea Galhardo, fica cancelada a penhora objeto do ato R-6, que gravava o imóvel objeto da presente . fom Rio de Janeiro, RJ, 27 de novembro de 1998. O OFICIAL.

AV-8-66391- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado "ex-officio", que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra a Carlos Ferreira da Silva Filho e sua mulher Mairce Marques Ferreira, tendo como **Forma de Aquisição** as escrituras de 14/04/82, lavrada em notas do 6º Ofício (Lº 4036, fls 114), rerratificadas por outra de 27/04/82 lavrada nas mesmas notas (Lº 4036, fls. 155) e seus **Títulos Aquisitivos (T.A)** registrados nos Lºs 2-CO e 2-CU, às fls 289 e 266, sob os nºs 54236, R-4, 54246, R-4 e 54729, R-2, registradas em 30/04/82. O **Habite-se** foi concedido em 06/08/84, conforme AV-5/57704, às fls 02 do Lº 2-DD-4, em 05/10/1984 esl. Rio de Janeiro, RJ, 29 de agosto de 2013 O OFICIAL.

AV-9-66391 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-1 Nos termos do requerimento de 08/09/2014, prenotado sob nº 715082 em 08/09/2014, acompanhado do Termo de Libertação de Hipoteca de 01/06/2014, hoje arquivados, fica averbado que o credor Banco Nacional S/A, autorizou o cancelamento da referida hipoteca rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de setembro de 2014. O OFICIAL.

R-10 -66391 - **TÍTULO:** ARREMATAÇÃO DO DIREITO E AÇÃO **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação extraída nos autos da ação de Execução Judicial proposta por Arthur Carlos Lopes Alves Junior, dada e passada em 12/09/1994, expedida pela 1ª Vara Cível de Madureira/RJ, contendo Auto de Leilão datados em 21/06/1994 e 06/07/1994, prenotada sob o nº 719031 em 03/11/2014. **VALOR** R$13 500,00; base de cálculo R$53.498,06 (Atualização Monetária) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 241388 em 16/11/1994. Inscrito no **FRE** nº 1679704-5, **CL** nº 02727-6 **TRANSMITENTES:** ANTONIO DE PADUA PADILHA DO AMARAL, CPF nº 045.148.317-00 e sua mulher RUTH VILLAR AMARAL, CPF nº 045.148 317-00 **ADQUIRENTE:** TEIXEIRA NUNES IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 00 088.866/0001 08, com sede nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 15 de dezembro de 2014. O OFICIAL

AV - 11 - M - 66391 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 10/12/2024, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202412.1009.03748781-IA-070 em 12/12/2024, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça -TJRJ - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro- RJ - Capital-RJ - 37 Vara Cível (Processo nº 00024993201081900001), foi decretada a indisponibilidade dos bens

continua na ficha 02.

Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/032068

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	
Nº: 66391	Nº: 02	

de **TEIXEIRA NUNES IMOBILIARIA E CONSTRUTORA LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 00 088 866/0001-04. **(Prenotação nº 913391 de 16/12/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 28012 XGR)** .iss Rio de Janeiro, RJ, 07/01/2025. O OFICIAL.

R - 12 - M - 66391 - PENHORA: Pelo Termo de Penhora de 09/12/2024, expedido pelo Cartório da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, hoje arquivado, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo nº 0014397-32.2018.8.19 0001, movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BANDEIRANTE MIGUEL DE ALMEIDA MIRANDA, inscrito no CNPJ sob o nº 35.905.959/0001-50, em face de TEIXEIRA NUNES IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.088.866/0001-04, foi o imóvel objeto da presente matrícula penhorado para garantia da dívida de: R$96.658,21, base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$96.658,21 **(Prenotação nº 918131 de 25/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 34024 NTA).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 13/05/2025 . 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 29/10/2026 . Certidão expedida às **13:35h.** MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/11/2026. 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
EFFF 47679 KFV

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

Emol.:	124,08
Selo:	3,27
20% FETJ:	24,81
5% FUNDPERJ	10,54
5% FUNPERJ:	10,54
4% FUNARPEN	7,44
2% PMCMV:	2,48
5% I.S.S.:	6,66
TOTAL:	193,54

RECIBO da certidão nº **26/032068**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.** Recebemos a quantia de **R$ 193,54** de **FABIANO AYUPP MAGALHAES**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **03/11/2026.** Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3R7D-7W79C-G2TRQ-U8XG4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar