

Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

26/013421

RGS

Matrícula
75.217Ficha
01Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW88K-XAA95-QDFKQ-AUUVR>

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, LOTE Nº 01 do PA nº 39.895, onde existiram os prédios nº 715 e nº 717, já demolidos e onde figura as casas nº 03, 04, 05 e nº 06 com entrada pelo nº 707 a serem demolidas, medindo o terreno: 44,40m de frente pela Avenida Ministro Edgard Romero, 11,00m de fundos, à direita mede 28,20m + 473,30m, configurando um ângulo obtuso interno, 495,50m à esquerda, confrontando do lado direito em parte com o imóvel nº 713 de Antônio José Luiz de Queiroz ou sucessores da Avenida Ministro Edgard Romero, onde existe o prédio de apartamentos do Condomínio Pigmaleão, de Sylvio Alberto L. Madeira e outros e parte com as casas de nº pares da vila Queiroz, de nº 707 daquela artéria, de propriedade de Manoel de Oliveira Ventura, herdeiros e sucessores, lado esquerdo com os imóveis de nº 735 e servidão de Manoel de Oliveira Ventura, herdeiros e sucessores, e nº 735 - Fundos, de Brasinco S/A Indústria e Comércio e Engenharia e outros, ambos da mesma Avenida, sendo que este último imóvel confrontante, integra o lote nº 01 do PA nº 34.829 de 08/09/1977 da aludida artéria e aos fundos confronta com terrenos do Espólio de João Carlos Vital, herdeiros e sucessores. Adquirido por título registrado neste cartório no Lº 2DB-3, fls 11 e 12 nº 63.343, nº 63.353 e nº 63.363.

PROPRIETÁRIA: CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CNPJ nº 27.508.076/0001-89. Rio de Janeiro, RJ, 30 de Julho de 1984. Assinado, à época, pelo Oficial Substituto.

AV - 1 - 75.217 - REMEMBRAMENTO: Da certidão da secretaria municipal de obras acompanhada por requerimentos de 12/06/1984 e 18/07/1984, hoje arquivados, consta que o lote objeto da matrícula supra é resultante do remembramento lote de terreno onde existiram os prédios nº 715, nº 717 e terreno sem número junto e depois do nº 717, objeto das matrículas nº 63.343/353/363, fls 126 e nº 127 do L/ 2DD-7. Rio de Janeiro, RJ, 30 de Julho de 1984. Assinado, à época, pelo Oficial Substituto.

AV - 2 - 75.217 - RETIFICAÇÃO: Em retificação à matrícula supra, consta que as casas nº 03, nº 04, nº 05 e nº 06 com entrada pelo nº 707 já demolidas conforme AV - 8 - Lº 2DB-3, fls 242 nº 63.353 e não como constou na citada matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 16 de Agosto de 1984. Assinado, à época, pelo Oficial Substituto.

AV - 3 - 75.217 - RETIFICAÇÃO: Em retificação à matrícula supra, consta que do título que deu origem a mesma que o imóvel confronta pelo lado direito com o imóvel nº 713 da Avenida Ministro Edgard Romero e não como acima constou. Rio de Janeiro, RJ, 23 de Agosto de 1984. Assinado, à época, pelo oficial substituto. Em tempo: declaro que o imóvel pelo lado direito em parte com o imóvel nº 713 da Avenida Ministro Edgard Romero. Rio de Janeiro, RJ, 23 de Agosto de 1984. Assinado, à época, pelo Oficial Substituto. Em tempo, declaro que o imóvel pelo lado direito confronta em parte com o imóvel 713 pela Avenida Ministro Edgard Romero. Rio de



CNM: 089722

Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
75.217

Ficha
01-V

Janeiro, RJ, 23 de Agosto de 1984. Assinado a época pelo Oficial Substituto.

AV - 4 - 75.217 - CONSTRUÇÃO, FRAÇÕES E VAGAS: Da certidão da secretaria municipal de obras, requerimento de 03/04/1986, acompanhada pelo CND de nº 035342 de 04/03/1986, hoje arquivado, consta que: a) Em nome de **CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, o lote objeto da matrícula acima foi concedida licença para construção de grupamento constituído de duas edificações afastados das divisas, sendo bloco nº 01 edificações mistas com 10 pavimentos, sendo o 9º pavimento tipo sobre pavimento de uso comum, o 1º pavimento destinado a acesso e lojas, mais um pavimento de garagem, bloco nº 02 edificação residencial multifamiliar com 10 pavimentos sobre pavimento de uso comum e pavimento térreo destinado a acesso e estacionamento mais um pavimento garagem, com 253 vagas, sendo 157 descobertas mais bloco nº 01: 165 vagas nº 1ª garagem mais bloco nº 02 17 vagas na 1ª garagem mais 14 vagas na 2ª garagem, vinculados ao condomínio, aos prédios foram destinados os nº 715 - Bloco nº 01 lojas A e B e apartamentos nº 201/08 à 1001/8; bloco nº 02 apartamentos nº 101/8 à nº 1001/8 pela Avenida Ministro Edgard Romero. O habite-se foi concedido em 25/05/1985; b) a proprietária atribuiu ao imóvel as seguintes frações ideais: Bloco nº 101 - Loja A, fração ideal de 698/10.465 e Loja B fração ideal de 977/10.465, apartamentos nº 201, nº 301, nº 401, nº 501, nº 601, nº 701, nº 801, nº 901, nº 1001, nº 202, nº 302, nº 402, nº 502, nº 602, nº 702, nº 802, nº 902, nº 1002, nº 607, nº 707, nº 807, nº 907, nº 1007 nº 608, nº 708, nº 808, nº 908, nº 1008 para cada um com fração de 69/10.465; apartamentos nº 203, nº 303, nº 403, nº 503, nº 204, nº 304, nº 404, nº 504, nº 205, nº 305, nº 405, nº 505, nº 206, nº 306, nº 406, nº 506 para cada um a fração de 46/10.465, apartamentos nº 207 nº 307, nº 407, nº 507, nº 208, nº 308, nº 408, nº 508 para cada um a fração de 44/10.465, apartamentos nº 603, nº 703, nº 803, nº 903, nº 1003, nº 604, nº 704, nº 804, nº 904, nº 1004, nº 605, nº 705, nº 805, nº 905, nº 1005; nº 606, nº 706, nº 806, nº 906, nº 1006 para cada um a fração de 71/10.465; Bloco nº II: apartamentos nº 101, nº 201, nº 301, nº 401, nº 501, nº 601, nº 701, nº 801; nº 102, nº 202, nº 302, nº 402, nº 502, nº 602, nº 702, nº 802, nº 107 e nº 108 para cada um a fração de 44/10.465, apartamentos nº 103, nº 203, nº 303, nº 403, nº 503, nº 603, nº 703, nº 803, 104, nº 204, nº 304, nº 404, nº 504, nº 604, nº 704, nº 804; nº 105, nº 205, nº 305, nº 405, nº 505, nº 605, nº 705, nº 805; nº 106, nº 206, nº 306, nº 406, nº 506, nº 606, nº 706, nº 806 para cada um a fração de 46/10.465, apartamentos nº 207, nº 307, nº 407, nº 507, nº 607, nº 707, nº 807, nº 907 nº 1007; nº 208, nº 308, nº 408, nº 508, nº 608, nº 708, nº 808, nº 908, nº 1008, nº 901, nº 1001, nº 902, nº 1002 para cada um a fração de 69/10.465; apartamentos nº 903, nº 1003, nº 904, nº 1004, nº 905, nº 1005, nº 906, nº 1006, para cada um a fração de 71/10.465; c) Foi concedida licença para legalização de modificação em pavimento destinado a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW88K-XAA95-QDFKQ-AUUVR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

26/013421

Matrícula
75.217

Ficha
02

estacionamento de veículos nos blocos nº 01 e nº 02 do grupamento de edificações com redução de nº de vagas de veículos aprovadas no processo nº 06/370.243/83 sito à Avenida Ministro Edgard Romero nº 715. Com a modificação o estacionamento de veículos passou a ter as seguintes vagas vinculadas, ao condomínio: 157 vagas descobertas, pertencentes aos blocos nº 01 e nº 02; 62 vagas cobertas para o bloco nº 01, 17 vagas no subsolo + 13 no pavimento de acesso pertencentes ao Bloco nº 02, totalizando-se 249 vagas, isto é, com a redução de 03 vagas no bloco nº 01 e 01 vaga no bloco nº 02 as obras foram aceitas em 05/02/1986. Rio de Janeiro, RJ, 10 de Abril de 1986. Assinado, à época, pelo Oficial Substituto.


AV - 5 - M - 75217 - VALIDAÇÃO DA MATRÍCULA: A presente ficha matrícula foi aberta nos termos do artigo 336 do Provimento nº 149 de 30/08/2023, que institui o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, tendo sido transportados e validados nesta data, os atos constantes da matrícula 75217 originariamente aberta no Livro 2DD-7 às fls. 128 em 30/07/1984. esdi/cls. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2026.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO ainda que a presente certidão refere-se tão somente ao imóvel da **AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 715 – APTº 601, do BLOCO 01.**

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 13/05/2026. Consta Ind. Real:NCPD/149898-1 Prot.: Protocolo 913984, prenotado em 23/12/2024 no Livro 1EM folha 58, JUDICIAL (07/11/2024), 33ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO, OFÍCIO: 490/2024/OF - PROCESSO Nº 0384522-54.2015.8.19.0001 - Referente a PENHORA (APTº 601/BLOCO1) - Apresentante: Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. Certidão expedida às **10:09h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026. 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 EFCH 93978 JUT  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/		<table border="1"> <tr> <td>Emol.:</td> <td>124,08</td> </tr> <tr> <td>Selo:</td> <td>3,27</td> </tr> <tr> <td>20% FETJ:</td> <td>24,81</td> </tr> <tr> <td>5% FUNDPERJ:</td> <td>10,54</td> </tr> <tr> <td>5% FUNPERJ:</td> <td>10,54</td> </tr> <tr> <td>4% FUNARPEN:</td> <td>7,44</td> </tr> <tr> <td>2% PMCMV:</td> <td>2,48</td> </tr> <tr> <td>5% I.S.S.:</td> <td>6,66</td> </tr> <tr> <td>TOTAL:</td> <td>193,54</td> </tr> </table>		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
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 26/013421, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54** de **GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO**, pela emissão da presente certidão, solicitada em 13/05/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW88K-XAA95-QDFKQ-AUUVR>