



Valide aqui este documento



# OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

24/012972

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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 127338	Nº: 01	Lº: 4AJ FLS.: 297 Nº: 98648

04/11/2020

IMÓVEL: RUA OURO FINO, PRÉDIO Nº 123, APTº 306, COM DIREITO A 1 VAGA NA GARAGEM E A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0243 DO TERRENO, MEDINDO: 19,00m de frente pela Rua Ouro Fino, nos fundos mede 9,00m mais 10,00m aprofundando o terreno mais 10,00m alargando; 50,00m à direita; 60,00m à esquerda, confrontando pelo lado direito com o prédio nº 111, de Doralice Gama Lima, pelo lado esquerdo confronta com o prédio nº 131, de Delmar Geraldo Brandão e pelos fundos confronta com o terreno de propriedade do Espólio de José Crisostomo e aprofundando o terreno, com a sede da Peletex Industria e Comercio Ltda. s/nº, entre os prédios nºs 130 e 158 da Rua Calumbi. TÍTULO AQUISITIVO: Lº 2-N, E Lº 2-DD-2, fls.92 E 244, nº 3.769 E 78.892 (8º RJ). PROPRIETÁRIA: EXCON ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 27.699.602/0001-35. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 1996. O Oficial,

AV-1- HIPOTECA. O imóvel acima, encontra-se Hipotecado neste cartório, em 1º e 2º Graus, conforme registro feito n/cartório no Lº 2-DF/2, FLS. 09, Nº 86.813. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 1996. O Oficial,

AV-2-TITULO - CONVENÇÃO. FORMA DO TITULO: Por Contrato Particular de 04-12-89, consta que: A referida convenção, foi registrada n/cartório no Lº 3-A-AUX, FLS. 84, R/1630. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 1996. O Oficial,

R-3-127338 - TITULO: PENHORA: FORMA DO TITULO: Mandado de Penhora datado de 04/11/99, expedido pela 6ª Vara de Fazenda Pública, acompanhado do Auto de Penhora datado de 17/12/99 (Execução Fiscal 4028/99), hoje arquivados. VALOR: R\$1.431,29. EXECUTADA: EXCON ENGENHARIA LTDA. EXEQUENTE: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO. CONDIÇÕES DO REGISTRO: Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo de a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29682/97). vsa. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2000. O OFICIAL,

AV-4-127338 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" AO ATO AV-1. Com fulcro no artigo 213 parágrafo 1º da Lei nº 6.515/77, e com base no Lº 2DF-3, fls. 9 sob nº 127338, R-3 e R-4, fica consignado "ex-offício" que o imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Cartório em 1º e 2º graus, da seguinte forma: a) **hipoteca de 1º grau** em favor da Caixa Econômica Federal, conforme escritura de 07/08/1987, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade (Lº 3838, fls. 146), registrada no Lº 2DF-3, fls. 9, nº 86813, R-3 em 24/09/1987, sendo o empréstimo no valor de CZ\$26.412.000,00, que será paga no prazo de 20 meses, aos juros de 15% ao ano. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CZ\$44.020.000,00; b) a **hipoteca de 2º grau** em favor da Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular de 20/01/88, registrado no Lº 2DF-3, fls.9 sob nº 86813, R-4 em 12/02/1988, sendo o empréstimo no valor de CZ\$10.592.330,00 sob garantia hipotecária 2º grau, sendo a taxa de juros anual de 12,2842% ao ano. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CZ\$95.347.083,00, as demais cláusulas e condições são as constantes do título. dst. Rio de Janeiro, RJ, de outubro de 2003. O OFICIAL,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJSRV-RTP7H-72AFZ-3EBHS>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **AV-5-127338- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 5/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, ficando consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel parte por compra à **Emprimob Excon Engenharia Ltda**, tendo como **Forma de Aquisição:** escritura de 12/12/1984, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 1604, fls. 112), registrada em 10/01/1985 e parte por compra a **Manuel Lopes da Fonseca, casado com Maria Aparecida Malvezzi da Fonseca, conforme escritura de 12/12/1984, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 1602, fls. 110), registrada em 10/01/1985. Tendo sido seu habite-se concedido em 19/07/1989, conforme AV-7/86813 fls. 01 do Lº 2-DJ-3 em 13/07/1990. trp. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.**

**R-6-127338- TÍTULO:** PENHORA **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Ofício nº 274/2020/OF de 22/06/2020, expedido pela 30ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, Processo nº 0123573-78.1997.8.19.0001 (1997.001.117398-9), prenotado sob o nº 831399 em 08/10/2020, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito de 14/05/2001, hoje arquivados. **VALOR:** R\$34.126.70 (base de cálculo). **EXECUTADO:** JOÃO ROBERTO DOS SANTOS SILVA e outros. **EXEQUENTE:** CONDOMINIO DO EDIFICIO MIRANTE OURO FINO. vim. Rio de Janeiro, RJ, 04 de novembro de 2020. O OFICIAL.

**R - 7 - M - 127338 - PENHORA:** Pelo Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível Regional de Madureira/RJ em 07/02/2023, extraído dos autos da Ação de procedimento sumário Processo: nº 0008182-49.2000.8.19.0202 (2000.202.009331-4), movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO MIRANTE OURO FINO, em face de JOÃO ROBERTO DOS SANTOS SILVA e JOSILANE FARIAS PESSOA DOS SANTOS, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida de: R\$26.248,93 (base de cálculo). (Prenotação nº 875808 de 15/02/2023). csp. Rio de Janeiro, RJ, 06/04/2023. O OFICIAL.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIFICO, que consta prenotada em 20/07/2022 no Lº 1-DX, fls. 212 sob nº 865.077, Penhora Judicial (18/01/2010), 1ª Vara Cível da Regional de Madureira, Processo nº 0008182-49.2000.8.19.0202 (2000.202.009331-4) – Apresentante: **JORGE DA COSTA ROQUE.**

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 06/05/2024. Certidão expedida às **10:04h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2024. 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 de Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização

EESM/66799 FIK



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S:	5,26
Total:	143,09

**RECIBO** da certidão nº 24/012972, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de **ROBSON JOSE BATISTA**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **08/05/2024**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJSRV-RTP7H-72AFZ-3EBHS>