



2024 / 035518  
S24050152241D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
CERTIDÃO

203766 / VMM

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

*Handwritten mark*

MATRICULA

72.701

FICHA

01

L



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO  
08 de junho de 1981

IMÓVEL Rua Joaquim Pinheiro, fração de 0,02172 do lote 1 do PA 31.117, e benfeitorias relativas ao aptº 1201 do Bloco 1 com direito a uma vaga de garagem localizada em áreas cobertas e descobertas no pavimento térreo e no pavimento garagem elevada, indistintamente, no edifício aí em construção sob nº 381. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE 0887.893-6 (MP) CL 04867-8. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede em sua totalidade 36,00m de largura por 130,00m de extensão, confronta a direita com terreno de Maria Antonia Pereira Burle ou sucessores, a esquerda com o nº 1535 de Arthur Pereira de Castilho, e nos fundos com terreno da Estrada do Pau Ferro, de Simão Wesley Harris ou sucessores. PROPRIETARIA - APM - Previdencia Privada, CGC 31.461.148/0001-57, com sede nesta cidade. TITULO AQUISITIVO - Matrícula 1056. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1981. Tec. Jud. Juramentado *Antonio Pereira de Almeida* O Oficial

00072701



Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº R-5 na matricula 1056 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1981. Tec. Jud. Juramentado *Antonio Pereira de Almeida* O Oficial

R-2 HIPOTECA EM 1º GRAU - Por instrumento particular de 29-05-81, APM - Previdencia Privada, antes qualificada, deu o imóvel em hipoteca em 1º grau, a Bamerindus Rio - Cia. de Credito Imobiliario, com sede nesta cidade, CGC 33.701.855/0001-07, em garantia do financiamento total do valor de 285.000,00000 UPC do BNH, equivalente na data do titulo a -- Cr\$250.190.100,00, aos juros de 10% ao ano, cobrado mensalmente sobre o saldo devedor, que será acrescido de 1% ao ano em caso de mōra. O financiamento se destina a construção de todas as unidades que compõem o edificio na rua Joaquim Pinheiro nº 381, a que se refere o Memorial de Incorporação constante do Av.1. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO - A ti-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYSHM-CABQ5-KF28L-687LQ>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRICULA
72.701

FICHA
01
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYSHM-CABQ5-KF28L-687LQ>

titulo de Comissão de abertura de crédito, a devedora pagará a credora a importancia de 19.950,00000 UPC equivalente na data do titulo a ---- Cr\$17.513.307,00 correspondentes a 7% sobre o valor do mutuo a ser pago mediante descontos proporcionais das 19 parcelas de liberação do mutuo constante do titulo. Fica assegurado a devedora o direito de transferir aos adquirentes finais que atenderem às normas operacionais da credora e do Sistema Financeiro da Habitação, a totalidade do debito até o prazo de 180 meses, desde que as transferencias sejam operadas até 180 dias após a data da concessão do "Habite-se". A devedora resgatará a divida e demais obrigações resultantes do mutuo, através de -- transferencia de créditos gerados na comercialização das unidades do empreendimento objetivado até o 25º mês contado a partir da data do titulo ou de uma só vez em dinheiro, acrescido de juros, correção monetária e demais despesas, na hipótese de não serem gerados créditos suficientes para a cobertura da divida contraída. Durante os periodos da construção, a taxa de juros, devida a credora, será paga a cada dia 27 mensal e sucessivamente, de forma a permitir que ao término da construção o montante do mutuo venha a corresponder ao seu valor inicial, sem os acréscimos dos encargos financeiros. O financiamento se rege pelas clausulas e condições constantes do titulo do qual fica uma via arquivada. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1981.

Tec.Jud.Juramentado  
O Oficial

Av.3 CONSTRUÇÃO-Sob nº Av.8 na matricula 1056 foi averbada a construção do aptº objeto desta matricula e seu habite-se concedido em quatro de maio de mil novecentos e oitenta e tres. Rio de Janeiro, 11 de maio de 1983

Tec.Jud.Juramentado  
O Oficial

SEGUE NA FICHA 02.



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
 CERTIDÃO

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
 72.701

FICHA  
 02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01.

AV-04 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA- Fica desligado o imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca constante do R-02, conforme autorização do BAMERINDUS RIO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, contida no instrumento particular de 08.09.1983, Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1983.-----  
 Tec. jud. juramentado *[Signature]*  
 OFICIAL *[Signature]*

R- 05 COMPRA E VENDA- Pelo título constante na AV-04, APM PREVIDÊNCIA PRIVADA, antes citada, vendeu o imóvel a JAYME CASTRO DE ALMEIDA MARTINS, brasileiro, divorciado, economista, identidade do CREP nº 1661, CPF nº 040.356.157-49, residente nesta cidade, por CR\$19.970.000,00. - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO Guia nº 2330732 paga em 21.08.83. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1983.-----  
 Tec. jud. juramentado *[Signature]*  
 OFICIAL *[Signature]*

R-06 HIPOTECA EM 1º GRAU- Pelo título constante na AV-04, JAYME CASTRO DE ALMEIDA MARTINS, antes citado, deu o imóvel em hipoteca em 1º grau ao BAMERINDUS RIO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes citada, em garantida da dívida de CR\$15.939.175,00 equivalente na data do título a 3.500,00000 UPÇ pagável em 180 prestações mensais e sucessivas, - vencendo-se a la. no valor de CR\$188.411,31 em 08.10.1983, que -- acrescida dos encargos perfaz o total de CR\$200.246,36, aos juros de 10% a.a, e demais cláusulas e condições constantes no título, Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1983.-----  
 Tec. jud. juramentado *[Signature]*  
 OFICIAL *[Signature]*

AV-07 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL- nº 8914 Série 1983 de 08.09.83. EMITENTE E FAVORECIDO- BAMERINDUS RIO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. DEVEDOR JAYME CASTRO DE ALMEIDA MARTINS. VALOR- CR\$15.939.175,00. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1983.-----

segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYSHM-CABQ5-KF28L-687LQ>

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

### REGISTRO GERAL

MATRICULA  
72.701

FICHA  
02

VERSO

Tec. jud. juramentado  
OFICIAL

Av.08 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 14.10.1999, prenotado em 01.12.1999, com o nº 761.865, às fls 176, do Lº 1-EB, instruído por xerox do Diário Oficial, o BAMERINDUS RIO CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, mudou sua denominação para BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO: - Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 1999. -  
O OFICIAL

Av.09 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo título citado na Av.08, o BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, mudou sua denominação para BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A: - Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 1999. -  
O OFICIAL

Av.10 CANCELAMENTO DE CÉDULA: Pelo título citado na Av.08, fica cancelada a Av.07, face autorização dada pelo credor BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A: - Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 1999. -  
O OFICIAL

Av.11 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo título citado na Av.08, fica cancelado o R.06, face quitação dada pelo credor BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A: - Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 1999. -  
O OFICIAL

Av.12 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 4U, nº 26723, fls 181. - Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 1999. -  
O OFICIAL

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 22/10/10, do 10º Ofício, livro 6699, fl. 26, prenotada em 28/10/10, com o

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYSHM-CABQ5-KF28L-687LQ>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 72701

FICHA  
 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 2

(R).1 ato  
 RQN61326 ZNF

nº 1327523 à fl. 166v do livro 1-HA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JAYME CASTRO DE ALMEIDA MARTINS, em favor de ALEXANDRE CHEUNG, advogado, identidade OAB/RJ 97724, CPF 011.325.607-80 e sua mulher CHAO XIU MEI CHEUNG, do lar, identidade IFP 13309438-3, CPF 052.967.077-10, brasileiros casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$225.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1511157 em 20/10/10. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2010.-----  
 O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
 RQN61327 GHG

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por ALEXANDRE CHEUNG e sua mulher CHAO XIU MEI CHEUNG, em favor da CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília-DF para garantia da dívida no valor de R\$134.249,39 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$350.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2010.-  
 O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
 RQN61328 LYX

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 13, fica averbado o número 1621666-2 CL/04867-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2010.-----  
 O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 20/11/16, prenotado em 20/12/16 com o nº 1726486 à fl.121 do livro  
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYSHM-CABQ5-KF28L-687LQ>



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72701

FICHA

3<sup>VERSO</sup>

1-JC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes ALEXANDRE CHEUNG e sua mulher CHAO XIU MEI CHEUNG. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EBVY14756 FXE

R - 17

**PENHORA:** Pelo ofício nº 873905/2021 de 29/09/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 14/10/2021 com o nº 2010867 à fl.159v do livro 1-LO, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$12.519,38, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0418759-80.2016.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2021.-----

O Oficial

Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/3056-RJ

EDXV66086 LZG

R - 18

**PENHORA:** Pela certidão de 03/09/2021 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 21/06/22 com o nº 2059830 à fl.119v do livro 1-LU, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$36.748,85, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLAR DOS COQUEIROS em face de  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYSHM-CABQ5-KF28L-687LQ>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
 CERTIDÃO

Valide aqui  
 este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0072701-36

MATRÍCULA  
 72701

FICHA  
 4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
 Continuação da ficha 3

ALEXANDRE CHEUNG (Processo nº 0033192-28.2019.8.19.0203).  
 Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
 R\$36.748,85. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2022.-----  
 O Oficial \_\_\_\_\_ **EEEP61533 NZC**

*Adenilson Francisco Henriques*  
 6º Oficial Substituto  
 CTPS 49000/033-RJ

R - 19 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 441444/2021 de 25/05/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 02/08/2023 com o nº 2139927 à fl.300 do livro 1-MF, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$44.153,92, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0233437-45.2020.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2023.-----

**1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743** **EENT51458 ZFO**

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 072701, 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 anterior.

Rio de Janeiro, 08 de maio de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EESG65564 UBT**  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**Regimento de Custas Tabela 05.4**

Certidão: R\$ 100,59  
 Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60  
 Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 4,90  
 Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90  
 Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88  
 Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96  
 Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26  
**Valor Total: R\$ 143,09**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYSHM-CABQ5-KF28L-687LQ>



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

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYSHM-CABQ5-KF28L-687LQ>