



24/002510

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirl@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58536

FICHA
01

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL6H3-TDAMH-YYXT3-3X9FU>

IMÓVEL: Apartamento 1401 do Bloco "F", e sua correspondente fração ideal de 1/700 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para guarda de um carro de passeio, cuja localização será determinada nos locais de estacionamento cobertos ou descobertos, situado na Rua General Goes Monteiro, nº 08, na Freguesia da Lagoa, desta cidade, medindo: 10,50m de frente para a rua General Góes Monteiro, em 2 medições de 3,50m mais 7,00m; 423,00m em 04 medições de 39,00m mais 34,00m mais 238,00m (em curva), mais 112,00m pela direita; 226,50m em seis medições de 45,00m mais 5,00m mais 30,00m mais 57,00m mais 19,50m mais 70,00m pelo lado esquerdo e 123,00m nos fundos, área de terreno a 42,70m seguindo o alinhamento do Projeto 4471 depois da divisa do nº 194 da Rua General Góes Monteiro, medindo 3,90m de frente, 20,40m pelo lado direito e 24,50m pelo lado esquerdo, fechando o perímetro nos fundos, em linha curva na divisa do imóvel nº 08, supra citado, área de terreno a 194,00m seguindo o alinhamento do Projeto 4471, depois da divisa direita do nº 194 da Rua General Góes Monteiro, medindo 5,00m de frente, 15,40m pelo lado direito, 14,00m pelo lado esquerdo e 5,19m nos fundos, na divisa direita do imóvel nº 08, supra citado. Os imóveis antes descritos, confrontam na frente com a Rua General Góes Monteiro, pela direita com os prédios da Rua General Góes Monteiro, nºs 18 e 28 de Joaquim Cal Pinto, 34 de Manoel José Alves, 44 de Albino Gonçalves e outros, 54 de Raul Lobato Ayres, 64 de Mario Castro de Almeida, 70 e 76 de Odete Isabel Tross, 88 do Condomínio do "Edifício Marajá" de Bentilho Luiz Pereira e outros, 106 de José Moreira, 116 do Condomínio do "Edifício Góes Monteiro" de Pedro Nicolau Gonçalves Santos Rosado e outros, 124 de Abel Antonio da Cruz, 128 de Joaquim Pinto Fernandes, 136 de Ronaldo Fernando de Carvalho Botelho, 146 de Inacio Cunha Lopes, 156 de Carlos Henrique Lisboa Krounauer e outros, 166 de Elvira Guimarães Pinheiro, 176 do Condomínio do "Edifício Pasmado", de Manoel de Oliveira Filho e outros, 184 pertencente ao Condomínio do "Edifício Monte Real", de Simão Rogenfisch e outros, 194 da Construtora Erg Ltda., terreno sem número próprios estaduais e os prédios da Avenida Carlos Peixoto, nºs 54 e 60, também próprios estaduais, pela esquerda com os imóveis da Rua Alvaro Ramos nº 05, de Domingos Pereira Bernardo, vila nº 21 Casa I de Manoel José Pires, Casa II de Antonio de Oliveira, Casa III de Carmen dos Santos Araujo, Casa X de Antonio da Silva e Souza, Casa XI de Manoel Pinto Bernardes, Casa XII de Antonio Ferreira Leite e terreno situado aos fundos da referida vila, de Manoel José Pires, pelos fundos com próprio estadual com testada para a Avenida Carlos Peixoto. **PROPRIETARIA:** CONTAL PROJETOS, ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.141.896/0001-88. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Associação Mantenedora do Strangers
Continua no verso...

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo



REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 58536

FIGHA 1 VERSO

Hospital, através da escritura de 14/04/1971, do 23º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 1668, fls. 61), registrado em 20/04/1971, no Livro 3-CB, sob o nº 43.181, às fls. 181, deste Cartório. Indicador Real: 6-P 43.351 fls. 23. Rio de Janeiro, 21 de Junho de 2005.

AV-1 M-58.536 - REMIÇÃO DE FORO: O foro que pesava sobre os terrenos antes descritos, foi remido pelo antigo Governo do Estado da Guanabara, nos termos dos Certificados de Remição de Foro expedidos em 19/04/1971 e transcritos no dia 20 de abril de 1971, no Livro 3-CD, sob os nºs 43.180 e 43.182, fls. 99. Rio de Janeiro, 21 de Junho de 2005.

O OFICIAL *Juci de Souza*

AV-2 M-58.536 - SERVIDÃO PERPÉTUA: Consta do livro 4-AJ sob o número 22.797, às fls. 141, a inscrição de uma servidão perpétua e gratuita, da faixa de terreno situada na Rua General Góes Monteiro, nº 08, destinada à passagem de linhas de canalização de gás, instituída pela Contal Projetos, Engenharia e Construções S/A, em favor da Companhia Estadual do Gás, servindo de título a escritura de 25/09/1972, do 23º Ofício de Notas, (Lº 1871, fls. 112), registrada no dia 16/11/1972. Rio de Janeiro, 21 de Junho de 2005.

O OFICIAL *Juci de Souza*

AV-3 M-58.536 - HIPOTECA: O imóvel da presente matrícula acha-se gravado com uma hipoteca em favor de CRÉDITO IMOBILIÁRIO COPEG S/A, constituída por escritura de 23/12/1971, do 23º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 1776, fls. 108vº), registrada neste Cartório, no livro 3-AX, sob o nº 15.616, às fls. 09, em 31/12/1971. Rio de Janeiro, 21 de Junho de 2005.

O OFICIAL *Juci de Souza*

AV-4 M-58.536 - "HABITE-SE": O "habite-se" para o imóvel desta matrícula foi concedido em 29/10/1973, tendo sido a construção averbada sob o nº AV-6 à margem da transcrição nº 43.181, fls. 181 do Livro 3-CB, em 06/11/1973. Rio de Janeiro, 21 de Junho de 2005.

O OFICIAL *Juci de Souza*

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ML6H3-TDAMH-XYXT3-3X9FU

ONR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

24/002510



Valide aqui este documento

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : cJofrir@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

MATRÍCULA

58536

FICHA

2

AV-5 M-58.536 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 222.049 de 13/06/2005). Por determinação do MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos, desta cidade, Dr. Carlos José Martins Gomes, contida no mandado dado e passado em 28/04/2005 extraído dos autos da ação de cancelamento de registro (hipoteca), processo nº 2003.001.105632-5, em que é requerente Erik de Paula Machado Neto, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto da AV-3, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 24 de Junho de 2005.

SELO: RGP Nº 34801. O OFICIAL *Juceli de Souza*

R-6 M-58.536 - PENHORA: (Protocolo nº 250.941 de 28/08/2008). TÍTULO: Mandado de Penhora datado de 18/02/2008, da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 01/04/2008, hoje arquivados. JUIZ: Dr. ADOLFO CORREA DE ANDRADE MELLO JUNIOR. VALOR DA DÍVIDA: R\$1.177,12. AUTOR: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; RÉU: CONTAL CONST CONTINENTAL LTDA; PROCESSO: nº 2007.001.193849-6 - Certidão de Dívida nº 01/085913/2006. DEPOSITÁRIO: Srª Aurea Dutra dos Santos, CPF/MF nº 209.850.530-20. (Os emolumentos referentes ao presente registro não foram recolhidos e, o mesmo, só será cancelado contra o recolhimento dos referidos emolumentos, salvo se vencida na ação for a Fazenda Pública, conforme decisão normativa da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado, proferida no Processo nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2008.

SELO: RMQ Nº 30327. O OFICIAL *[Signature]*

R-7 M-58.536 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 271.901 de 01/12/2010). TÍTULO: Escritura Pública de 15/12/1982, do 24º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 2571, fls. 198) e declaração de 06/12/2010. ADQUIRENTE: ERIK DE PAULA MACHADO NETO, brasileiro, solteiro, do comércio, portador da carteira de identidade nº 100296308, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.077.017-79, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTE(S): CONTAL - PROJETOS, ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.141.896/0001-88. VALOR: Cr\$200.000,00, à época (VALOR ATRIBUÍDO COMO BASE DE

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL6H3-TDAMH-XYXT3-3X9FU>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRICULA
58536

FICHA
002 RSD

CÁLCULO). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2411277; Valor: Cr\$2.000,00, à época; Favorecida: Secretaria de Finanças deste Estado; Data do pagamento: 17/03/1975. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2010.....

SELO: RQI Nº 60458. O OFICIAL

R-8 M-58.536 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 275.359 de 18/04/2011). TÍTULO: Escritura Pública de 22/08/1984, do 24º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 2.608, fls. 186). **ADQUIRENTE(S):** ANTONIO LONGO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 10.029.630-8, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 387.476.690-04, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** ERIK DE PAULA MACHADO NETO, brasileiro, solteiro, do comércio, portador da carteira de identidade nº 10.029.630-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.077.017-79, residente e domiciliado nesta cidade. **VALOR:** Cr\$250.000,00 (à época). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 23/47797; Valor: Cr\$5.000,00 (à época); Favorecida: Secretaria de Finanças; Data do pagamento: 16/12/1982. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2011.....

SELO: RRD Nº 69541. O OFICIAL

AV-9 M-58.536 - CANCELAMENTO DE PENHORA: (Protocolo nº 306.872 de 04/11/2014). De acordo com Ofício nº 3546/2014/OE de 03/11/2014, hoje arquivado, o Dr. Sergio Seabra Varella, MM. Juiz de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública, desta cidade, determinou o cancelamento da penhora objeto do R-6, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2014.....

O OFICIAL

R-10 M-58.536 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 307.118 de 14/11/2014). TÍTULO: Escritura Pública de 04/11/2014, do 24º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 6.650, fls. 049, ato 020). **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CHAVE REAL COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.637.298/0001-08. **DEVEDOR:** ANTONIO

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL6H3-TDAMH-XXYT3-3X9FU>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



24/002510

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrjrj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58536

FICHA
3

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

LONGO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 10.029.630-8, expedida pela SSP/RS, em 29/10/1982, inscrito no CPF/MF sob o nº 387.476.690-04, residente e domiciliado nesta cidade. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** O devedor/fiduciante associado à credora/fiduciária, através das matrículas nºs 12.862-7, 12.863-5, 12.864-3, 12.865-1, 12.866-0, 12.867-8, 12.290-4, 12.295-5, 12.296-3, 12.297-1, 12.298-0, 12.310-2, 12.311-0 e 12.312-9, de acordo com os estatutos da cooperativa, adquiriu o direito a liberação dos capitais subscritos abaixo especificados, junto a ora credora/fiduciária, e em consequência, as partes tem entre si jutos e contratado, nos precisos termos de seus Estatutos e da legislação antes mencionada. O devedor/fiduciante, reconhece a dívida no valor de R\$1.232.486,28, representadas por 162 parcelas, no valor total de R\$7.606,94, já inclusos capital seguro de MIP e Suporte Administrativo, todas referentes as matrículas antes citadas, vencendo-se a primeira parcela em 31/10/2014 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$1.200.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014.-----

O OFICIAL *peixoto*

AV-11 M-58.536 - INSCRIÇÃO E C.L.: (Protocolo nº 307.118 de 14/11/2014). De acordo com a Escritura que serviu de título ao R-10, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 1.245.094-6 - C.L. 08.772-6. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014.-----

O OFICIAL *peixoto*

AV-12 M-58.536 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 340.452 de 03/10/2019). Com base no Requerimento de 28/09/2019 e Ofício nº01/2019 de 29/07/2020, do credor fiduciário, CHAVE REAL COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., hoje arquivados, foi solicitada a intimação do Devedor Fiduciante que figura no R-10, desta matrícula, com fulcro no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Tendo em vista terem sido infrutíferas, as diligências realizadas pelo 1º

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL6H3-TDAMIH-XYXT3-3X9FU>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
58536	3
	VERBO

e 2º Registros de Títulos e Documentos desta cidade, Antônio Longo, foi intimado por Edital Eletrônico, conforme Publicações nºs 424/2020, 425/2020 e 426/2020, nos dias 21, 24 e 25 de agosto de 2020, respectivamente. Esgotado o prazo legal, o Devedor não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2020.--.

SELO: EDMG 45501 IOD. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-13 M-58.536 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: (Protocolo nº 374.749 de 02/04/2024). De acordo com o Ofício da 3ª Vara Cível, desta cidade, datado de 19/03/2024, hoje arquivado, a MM. Juíza de Direito, Drª. Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi, determinou que fosse anotada na presente matrícula, a existência da ação de Procedimento Comum Cível, Processo nº 0827712-84.2024.8.19.0001, em que são partes: Autor, Antonio Longo, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 4025439672, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 387.476.690-04, residente e domiciliado nesta cidade; e, Réu, Chave Real Cooperativa Habitacional Ltda, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 01.637.298/0001-08. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2024.--.

SELO: EERS 60763 MKV. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-14 M-58.536 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: (Protocolo nº 373.839 de 22/02/2024). De acordo com os Requerimentos de 21/02/2024, e em virtude de inadimplência do Devedor Fiduciante, que embora intimado na forma da Lei e do Provimento CGJ nº 02/2017, de 11/01/2017 (publicado no DJE/TJ/RJ em 16/01/2017), não quitaram a dívida nem as despesas decorrentes da mora, fica consolidada em favor do credor fiduciário, CHAVE REAL COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA - "Em liquidação", inscrita no CNPJ sob o nº 01.637.298/0001-08, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, na forma do §7º de art. 26, da Lei nº 9.514/97. VALOR: R\$1.200.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$1.200.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guias nº 2659622 e Guia complementar nº 2683207, no valores de R\$23.859,30 e R\$12.140,70, pagas em 14/02/2024 e 03/05/2024, em favor da Secretaria Municipal de Fazenda. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2024.--.

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL6H3-TDAMH-XYXT3-3X9FU>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



24/002510

3º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

CNM: 089151.2.0058536-85

MATRÍCULA	FICHA
58536	4

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

SELO: EERS 64804 DBN. O OFICIAL

AV-15 M-58.536 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
(Protocolo nº 373.839 de 22/02/2024). Tendo em vista a consolidação de propriedade acima, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-10, por confusão de domínio. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2024.

SELO: EERS 64805 EKK. O OFICIAL

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - 9º ANDAR

CERTIDAO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ÔNUS que recaem sobre o imóvel, bem como as citações de ações reais, pessoais e relpersecutórias. Rio de Janeiro, 04/06/2024 O Oficial.

Emolumentos	98,00
20% FETJ:	19,60
5% Fundperj:	4,90
5% Funperj:	4,90
4% Funapen:	3,92
2% PMCMV:	1,96
Custo Selo:	2,59
Total:	141,13

Poder Judiciário - TJerJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERS 64348 YHV



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:
04/06/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ML6H3-TDAMH-XYXT3-3X9FU>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado