

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 77495

IMÓVEL Rua Hermengarda, 515  
aptº 1201

L.º 2-AA FLS. 113



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

40-125-92473

**IMÓVEL** - APTº 1201 (em construção) à rua Hermengarda, 515 e correspondente fração ideal de 0,010012 do terreno, na freguesia do Engenho Novo com direito a uma vaga no estacionamento em local indistinto, medindo o terreno em sua totalidade de frente 10,15m pela rua Hermengarda; nos fundos mede 2,80m mais 37,10m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, por onde o lote é atingido por F.N.A com 6,00m de largura; à direita partindo do alinhamento da rua Hermengarda mede 40,71m aprofundando o terreno + 8,60m estreitando o terreno mais 17,80m aprofundando o terreno + 3,30m estreitando o terreno mais 8,07m aprofundando o terreno + 5,00m alargando o terreno + 25,30m aprofundando o terreno + 9,70m estreitando o terreno e configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno + 11,90m configurando com a medida anterior - um ângulo obtuso externo; à esquerda também partindo do alinhamento da rua Hermengarda mede 30,69m aprofundando o terreno até atingir ao segmento de 31,00m, que quando se alarga para a esquerda atinge ao segmento correspondente a 30,74m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente, até alcançar o alinhamento da rua Hermengarda, por onde o lote faz sua segunda testada, medindo 3,18m alargando o terreno, deste ponto limitado com a rua particular denominada Zaruzza mede 25,67m aprofundando o terreno + 39,40m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno + 47,40m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo e por onde o lote é atingido por F.N.A. - **PROPRIETÁRIA - MACHADO DE SANT' ANNA ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA**, inscrita no CGC sob o nº 30.473.615/0001-04. **TÍTULO ANTERIOR - Lº 2-Y fls. 170 76883 R-2 registrado em 02/9/98.**

R.1/77495 - **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - A requerimento da proprietária datado de 01/9/98 foi registrado nesta data sob o nº R-4/76883 do Lº 2-Y fls.170, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do § 1º do Artº 348 do Ementário da Corregedoria (Provimento nº 92/84 de 8/10/84). Rio de Janeiro, 08 de outubro de 1998. ....

R.2/77495 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do Contrato Particular de 29.3.99 a proprietária qualificada na matrícula vendeu à MARCIA DE ALMEIDA BARRETO, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, CIC nº 011990787-94, o imóvel matriculado por R\$43.400,00. Imposto de transmissão pago pela guia nº 576.145 em 28.5.99. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999. ....

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DBC8F-H9YXV-26LSW-HSJUE.

JE

JS

**R.3/77495 - HIPOTECA:** Pelo mesmo Contrato do R.2, a adquirente, ali qualificada, deu o imóvel matriculado em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC.nº.00360305/0001-04, para garantir uma dívida de R\$43.400,00, que com os juros de 8,0000% ao ano (nominal) e 8,2999% ao ano (efetiva), será paga em 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira a 30 dias da data do Contrato. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.-----

**R 4/77495-SERVIDÃO** - Por escritura de 21.7.99 re-ratificada por outra de 9.12.99 lavradas no 17º Ofício de Notas, L's 5650 fls 167 e 5778 fls 022, respectivamente, os proprietários do prédio 515 na qualidade servientes constituíram uma servidão perpetua e gratuita de passagem de uma faixa de terreno na Travessa Zaruza com área de 237,14ms, devidamente demarcada na planta que é parte integrante da escritura Servidão essa que tem como imóveis dominantes o prédio 51-fundos da Travessa Propriá objeto da matrícula 7366, e os apt's. 101, 201, 301 e 401 da rua Hermengarda 537 casa 32, objetos das matrículas nºs 65489, 68929, 68939 e 65499 respectivamente Rio de Janeiro, 24 de julho de 2000 \*\*\*\*\*AL

**Av.5/77495-RETIFICAÇÃO** - Fica retificado o R 3 a fim de constar que vence-se o 1º encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula 6ª do título registrado e não como constou Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2000.\*\*\*\*\*AL

**Av 6/77495-CONSTRUÇÃO**-A requerimento de 31.7.2000 da incorporadora instruído com certidão de construção de 28.7.2000 com habite-se da mesma data passada pela Secretaria Municipal de Urbanismo, e CND nº 085982000 17603001 de 27.7.2000 do INSS foi construída a unidade a que se refere a presente matrícula Protocolo nº 230009, Lº 1-AA, fls 243, talão nº 312250 Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2000 \*\*\*\*\*AL

**R.7/77495 - PENHORA:** - Por Certidão passada pelo Cartório da 7ª Vara Cível da Regional do Méier desta cidade, assinada em 07/03/2012, pelo Escrivão Rosaldo dos Santos Braga, extraída dos autos da Ação de Cobrança, processo nº.0004345-31.2001.8.19.0208 (2001.208.004150-3), distribuído em 16/01/2007, movida pelo Condomínio do Edifício Milos, CNPJ 04.032.763/0001-75, em face de Márcia de Almeida Barreto, já qualificada no R.2, sem constar depositário do bem, ficando a disposição deste Juízo, contendo Termo de Penhora assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. André Fernandes Arruda, em 07/03/2012, foi penhorado o imóvel desta matrícula, para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$6.314,04. Prot. nº.353707, Lº 1-BD, fls. 90, talão nº.443104. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012.//LGO.

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 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. 03/12/2024 .

Emolumentos.: R\$ 98,00  
 Ressag.....: R\$ 1,96  
 Lei3217.....: R\$ 19,60  
 Fundperj.....: R\$ 4,90  
 Funperj.....: R\$ 4,90  
 Funarpen.....: R\$ 5,88  
 ISS.....: R\$ 5,26  
 Total.....: R\$ 143,09



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETU 34610 AJR**  
 Protocolo: 24/660763  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

MARCUS FILIPE MAIA KLEM  
 Matrícula: 94/11507  
 Em 03/12/2024 - 14:58

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/DBC8F-H9YXV-26LSW-HSJUUE>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DBC8F-H9YXV-26LSW-HSJUE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leonardo Massena Correa (CPF \*\*\*.859.237-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DBC8F-H9YXV-26LSW-HSJUE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>