



2025 / 028292
S25040480401D

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

197786 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

129.125

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS — 9.º OFÍCIO

30 de janeiro de 1985

00129125

IMÓVEL Rua Laura Teles nº 270 aptº. 801 com a fração de 1/74 do terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel que poderá ser indistintamente usada no 1º ou no 2º pavimento garagem, podendo ser coberta ou descoberta. Freguesia de Jacarepagua. Inscrição no FRE nº 1.472.226 CL nº 2821. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: 27,00m de frente mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da rua Marques de Jacarepagua; 38,93m à direita, confrontando com a rua Marques de Jacarepagua; 33,00m de fundos, confrontando com parte do lote 3 do PA 36367, de Chozil Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores e 44,93m à esquerda, confrontando com o lote 1 do mesmo PA de Chozil Empreendimentos Imobiliários Ltda. PROPRIETÁRIA: CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC 33.537.184/0001-82. TÍTULO AQUISITIVO: R-6/MAT. 15156 e 25779 e R-3/MAT. 31192. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1985. Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]* O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-01 CONVENÇÃO: No Registro Auxiliar sob o nº 681, achase registrada a Convenção de Condomínio, Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1985. Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]* O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-02 CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO: Na Matrícula 51738 sob o nº 6, achase registrada uma Servidão de passagem de coletor de esgoto sanitário no edifício em construção à rua Laura Teles 270 desta matrícula, - em favor do prédio em construção na rua Marques de Jacarepagua nº 707 objeto da matrícula 51.739. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1985. Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]* O OFICIAL *[Assinatura]*

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8VVDJ-FTPMH-D9ZPQ-ZF88P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

129.125

FICHA

01

VERSO

AV-03 RETIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO: Na Matrícula 51738 sob o nº 8, acha-se a-
verbado a retificação da convenção de condomínio mencionado na Av.1.
Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1985.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

R-04 COMPRA E VENDA: Por instrumento particular de 28.12.1984, CHOZIL EM-
PREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a -
FRANCISCO DA CONCEIÇÃO BON, industrial, e sua mulher SEBASTIANA -
MARIA DA SILVA BON, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comu-
nhão de bens, Ident. nºs 02.424.421-2 e 7.449.785-0 do IFP, inscritos
no CPF 404.765.967/34, e OSMAR DA CONCEIÇÃO BON, militar, brasileiro,
solteiro, maior, Ident. 327.820 do Min.Marinha e do CPF 545.733.277/
20, todos residentes nesta cidade, por Cr\$57.012.000,00, tendo sido
pago o imposto de transmissão pela guia nº 24.91220, em 28.12.1984.
Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1985.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

R-05 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo título mencionado no R-04, o casal FRAN-
CISCO DA CONCEIÇÃO BON; e, OSMAR DA CONCEIÇÃO BON, antes qualifica-
dos, hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Bra-
sília-DF e filial nesta cidade, CGC 00360305/0198-08, em garantia da
dívida de Cr\$50.500.000,00 equivalente na data do título a - - - -
2.826,37336 UPC/BNH, sujeito a correção monetária pactuada no titu-
lo, a ser paga no prazo de 252 meses, em prestações mensais e conse-
cutivas de Cr\$469.339,00, calculadas pelo PES/SIMC, aos juros de 10%
a.a., vencendo-se a 1ª prestação em 30 dias a contar do título, que
acrescida dos acessórios, corresponde na data do título a C r \$ ---
Cr\$553.121,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condi-
ções constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1985.---

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8VDJ-FTPMH-D9ZPQ-ZF88P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

129.125

FICHA

02



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

continuação da ficha 01

Tec. Jud. Jirameirado

O. OFICIAL

AV.06

CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Pelo instrumento particular de 22.05.98, prenotado em 22.05.98, com o nº 702.510, fls. 129 do livro 1-DS, - fica cancelado o R.05, face autorização dada pela diretoria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 29 de maio de 1998.

O. OFICIAL

R - 7

PENHORA: Pela certidão de 27/02/2023 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 06/03/23 com o nº 2111198 à fl.166v do livro 1-MC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$115.008,03, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SCORPIUS em face de ESPÓLIO DE FRANCISCO DA CONCEIÇÃO BON e outros (Processo nº 0012486-63.2015.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$115.008,03. Rio de Janeiro, 13 de março de 2023.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEKR51465 AXV

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 129125, 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, 24 de abril de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG74370 IJH

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6270/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8VDJ-JFTPMH-D9ZPQ-ZF88P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8VDJ-FTPMH-D9ZPQ-ZF88P>