



2025 / 061305  
S25080275899D

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

183783 / EQP

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.240

FICHA

01

L



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

IMÓVEL Rua Araguaia, fração de 0,01517 do terreno correspondente ao aptº 305 com direito a uma vaga de garagem para carro de passeio com 0,00331 do terreno, localizada indistintamente no pavimento de acesso e garagem ou no pavimento de garagem do edifício aí em construção sob nº 285. - FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº 0413.208-0 (MP) CL 01194-0. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 20,00m de frente e fundos por 50,00m de ambos os lados, confronta a direita com o nº 265 de Marina Gulliner, a esquerda com terreno sem número de Antonio Joaquim Raphael, e nos fundos com terreno da Cia. Expansão Territorial. PROPRIETARIA - EMBRAX - Empreendimentos Imobiliários S/A, com sede nesta cidade, CGC 42.281.350/0001-76. TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula nº 56.622. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1981. Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]* O Oficial *[Assinatura]*

00070240



Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº R-2 na matrícula 56.622 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1981. Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]* O Oficial *[Assinatura]*

R-2 HIPOTÉCA EM 1º GRAU - Por escritura de 03-04-81 do 1º Ofício Lº 3256 fls.1 ato 1, EMBRAX - Empreendimentos Imobiliários S/A, antes qualificada, deu em hipoteca em 1º grau ao Banerj Crédito Imobiliário S/A, CGC 33.050.626/0001-61 com sede nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do financiamento no valor total de 136.335,03791 UPs do BNH, equivalente na data do título a Cr\$119.683.076,38 destinado a construção de todas as unidades que compõem o edifício na rua Araguaia nº 285, objeto do Memorial de Incorporação a que se refere o Av. 1. O empréstimo será posto a disposição da devedora em 15 parcelas na forma do título. JUROS - Os juros são de 10% ao ano, e serão pagos mensalmente com os demais encargos, até o dia 3 de cada mês, podendo o credor, em caso de não pagamento, e a seu critério, incorporá-los ao sal-segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PCJ5-XLNLQ-NFY99-2DNBF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
70.240

FICHA  
01

VERSO

saldo devedor do empréstimo. PRAZO - O empréstimo será integralmente pago no prazo de 630 dias contados da data do título, podendo a devedora optar por efetuar o pagamento em dinheiro, ou fazê-lo mediante a alienação das unidades residenciais concluídas, desde que tal alienação se complete no prazo mencionado, e na forma do título, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título, do qual fica uma via arquivada nesta data neste Ofício. Rio de Janeiro 20 de abril de 1981.

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

Av.3 CESSÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da RC 29/76 do BNH, a devedora fez em favor do credor, cessão fiduciária da totalidade dos direitos decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades. - Rio de Janeiro, 20 de abril de 1981.

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

R.04 DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE - EMBRAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. antes qualificada.- ADQUIRENTE - BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. antes qualificado.- FORMA DO TÍTULO - Escritura de 19/12/85 LQ. 4439 fls. 20 do 189 Ofício de Notas.- VALOR - Cr\$ 85.013.430. -- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Guia nº. 464-100498, paga em 19/12/85.- Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 1986.

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

Av.05 CANCELAMENTO DE HIPOTECA e de CESSÃO FIDUCIÁRIA - Face a dação em pagamento objeto do R.04, ficam canceladas, a hipoteca objeto do R.02, bem como, a cessão fiduciária da Av.03, por confusão de domínio. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 1986.

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PCJ5-XLNLQ-NFY99-2DNBF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

70.240

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
CMM: 089425.2.0070240-47  
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 1

Tec. Jud. Juramentado *Albino Heleno Barbosa Cerezo*  
O Oficial

Av.06 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento datado de 11.04.90, prenotado em 07.05 90, no livro 1-CH, sob o nº 460.480, às fls.100, instruído com certidão nº 288549 da S.M.O.S.P., de 06.04.90, fica averbado que o apartamento desta matrícula, está construído, e teve seu habite-se em 05.04 90. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do IAPAS nº 933733, expedida em 11 de abril de 1990. Rio de Janeiro, 28 de maio de 1990.---  
O Oficial

R.07 COMPRA E VENDA: Pelos instrumentos particulares de 26.8.92 e 12.11.92, prenotados em 27.11.92 sob os nºs 528.007/8 às fls.207v do livro 1CT BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificado, vendeu o imóvel a ELIZABETH DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, secretária, identidade do IFP nº 3.744.368, CPF nº 546.575.397/87, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$116.750.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 125.392 em 09.11.92. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 1992.-----  
O Oficial

R.08 HIPOTECA: Pelo título citado no R.07, ELIZABETH DOS SANTOS, já qualificada, hipotecou o imóvel ao BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A para garantia da dívida de CR\$85.100.000,00, pagável no prazo de 228 meses em prestações mensais e sucessivas calculadas pelo PES/TP, cada uma no valor de CR\$960.309,02, vencendo-se a primeira em 26.09.92 aos juros de 10% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 1992.---  
O Oficial

Av.09 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 3245 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício RESIDENCIAL ARA-GUAIA. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 1993.-----  
O OFICIAL

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PCJ5-XLNLQ-NFY99-2DNBF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

70240

FICHA

2 VERSO

CNM:089425.2:0070240-47

R - 10

**ARRESTO:** Pelo Mandado nº 755165/2021 de 09/08/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 17/08/2023 com o nº 2142979 à fl.109v do livro 1-MG, fica registrado o **ARRESTO EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$4.915,25, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0233708-54.2020.8.19.0001). 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, 24 de agosto de 2023.-----

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

EEOH18580 NXW

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 070240, 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, 11 de agosto de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZD15376 TZA**  
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 6370/2012 (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/9PCJ5-XLNLQ-NFY99-2DNBF>