



25/014527

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofriri@terra.com.brValide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0034084-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.084

FICHA

01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

Lº 2-T-4-fls.198

IMÓVEL:- Apartamento nº 1003 em construção, situado a Rua Voluntários da Pátria nº 37 e sua correspondente fração de 10.271/643.994 do terreno, na freguesia da Lagoa, com direito a 1 vaga na garagem que são de uso indiscriminado, com a fração de 3.145/643.994, medindo o terreno, 11,00m de frente e fundos por 77,00m de extensão em ambos os lados; confrontando, à direita com o prédio número 35, a esquerda com o prédio nº 39, e nos fundos, com a rua Professor Alvaro Ramos (CL Inscrição). PROPRIETÁRIA:- BULHÕES CARVALHO DA FONSECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A com sede nesta cidade, CGC nº 42.331.256/0001-21. REGISTRO ANTERIOR:- 2-C-1-M- 4316-fls. 149- rep. 2-S-1-fls.113-R-9-R-10 (Memorial). Rio de Janeiro, 05 de Fevereiro de 1986-.....

EI

R-1-M-34.084 -HIPOTECA:- De acordo com o Instrumento particular de 13-11-1985 prenotado em 20-12-1985, a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca a, Caixa Economica Federal-CEF, RJ-CGC número 00.360.305/0198-08 valor de Cr\$6.687.032.940 (incluindo outros imóveis), prazo de conclusão das obras 18 meses, prazo de comercialização, 6 meses, taxa anual de juros nominal 10% a.a. efetiva - 10,47130%, impontualidade- elevação de Taxa de juros de 1% a.a. sobre o saldo devedor. Rio de Janeiro, 05 de Fevereiro de 1986-.....
TEC. JUD. JURAMENTADO Edson B. de Viana
O OFICIAL Antônio Marins Peixoto Neto - autorizado

EI

D

AV.2 M. 34.084 - CONVENÇÃO:- A convenção de condomínio do edifício, foi hoje registrada no Lº 3B Aux nº 1128 fls.19. Rio de Janeiro, 18-11-1986-*****
O TEC JUD JURTO Edson B. de Viana
O OFICIAL Antônio Marins Peixoto Neto

R-3-M-34.084:-2a HIPOTECA (PRENOTAÇÃO Nº 94145 DE 28-07-1987): Por escritura de 27-07-1987 em notas do 24º Ofício desta cidade (Livro 3641 fls. 58 ato 27), a proprietária deu o imóvel em segunda hipoteca a Caixa Economica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, em garantia de uma dívida no valor de Cr\$12.628.000,00, incluindo outras unidades, pelo prazo de 10 meses, a contar da data do título, e, compreende o período previsto para conclusão das obras, fixado em 04 meses, e para comercialização das unidades, fixado em 06 meses incidindo juros à taxa nominal de 15% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 16,0754% ao ano. A devedora obriga-se a liquidar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNW4P-RNYRD-5FXGCG-4G8WT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRICULA	FICHA
34.084	01
	VERSO

integralmente o seu débito no prazo máximo de 180 dias, contados da primeira expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras. Demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de Julho de 1987.---
TEC. JUD. JURAMENTADO Leonor de C. Brito Lira
O OFICIAL Prof. Conrado da Matta - Autorizado

AV. 4 M. 34084 - ÁREA REMANESCENTE-PRENOTAÇÃO Nº 96.084 DE 27-10-87: De acordo com o Ofício nº 525/DU/SPE-3, de 23-10-1987 e certidão expedida em 23-10-1987, ambos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, hoje arquivados, o terreno desta matrícula, tendo sofrido recuo de áreas com 49,50m² e 160,70m², necessárias a execução dos P.AA 6152 e 8430, hoje registrado sob o nº R.1 da Mat. 38.765 às fls. 51 do Lº 2-V-5, passou a medir: 11m de frente pela rua Voluntários da Pátria; 10,80m nos fundos por onde também faz testada para a Rua Professor Alvaro Rodrigues; 56,10m à direita e 56,90m à esquerda. Rio de Janeiro, 05-11-1987.***
O TEC JUD JURº Leonor de C. Brito Lira
O OFICIAL Conrado da Matta

AV. 5 M. 34.084 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 96.383 de 11-11-1987:- Nos termos de um requerimento datado de 11-11-87, certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 271.479 de 10-11-1987 e certidão negativa de débito (CND), expedida pelo IAPAS em 17-11-1987, nº 687.231, hoje arquivados, o aptº desta matrícula teve sua construção concluída, com "habite-se" total concedido em 09-11-1987.- Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1987.-*****
O TEC JUD JURº Leonor de C. Brito Lira
O OFICIAL Conrado da Matta

AV-6-M-34.084:-DESLIGAMENTO DE HIPOTECAS (PRENOTAÇÃO Nº 97.489 DE 28-12-1987):- De acordo como instrumento particular de 30-11-87 a credora autorizou o desligamento do apartamento 1003 das hipotecas que o gravavam objeto do R-1 e R-3. Rio de Janeiro, 08 de março de 1988-----

TEC. JUD. JURAMENTADO Edinaldo R. de L. Lima
O OFICIAL Prof. Conrado da Matta - Autorizado

R-7-M-34.084:-COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo documento referido no Av-6, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel a Octávio Moreira Borba, militar e sua mulher Loiva Leiria Borba, do lar,--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNW4P-RNYRD-5FXGC-4G8WT>



25/014527

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofriri@terra.com.brValide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0034084-12

REGISTRO GERAL

MATRICULA

34.084

FICHA

02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

Lº 2-T-4-fls.198

brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos - no CPF nº 019.266.327-53, e 226.901.827-34, todos residentes nesta cidade, pelo valor de CZ\$1.748.827,00 imposto de transmissão--guia nº 464/262.796-7 no valor de CZ\$25.941,65 em 30-11-1987. Rio de Janeiro, 08 de Março de 1988--.....
TEC; JUD. JURAMENTADO Ednardo R. de F. Miranda
O OFICIAL Antônio Marins Peixoto Neto - Substituto

R-8-M-34.084:-HIPOTECA:- Pelo mesmo documento referido no AV-6,-- Octavio Moreira Borba e sua mulher Loiva Leiria Borba, qualifica-- dos no R-7, deram o imóvel em la e especial hipoteca a Caixa Eco-- nomica Federal-CEF, com sede nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, garantindo uma dívida no valor de CZ\$662.326,00 que será paga em 108 meses em prestações no valor de CZ\$11.479,62 vencendo-se-- a mesma em 30 diásssda data do contrato, taxa nominal de juros-- 9,1% ao ano, taxa efetiva 9,48930% ao ano, plano reajuste e siste-- ma de amortização Pes/Price. Rio de Janeiro, 08 de março de 1988--
TEC. JUD. JURAMENTADO Ednardo R. de F. Miranda
O OFICIAL Antônio Marins Peixoto Neto - Substituto

AV-9 M-34.084 - CONSIGNAÇÃO: Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio. Rio de Janeiro, 06/08/2001.--

O OFICIAL

AV-10 M-34.084 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 191.404 de 04/07/2001) De acordo com instrumento particular de 07-11-1997 e requerimento de 03-07-2001, hoje arquivados, a credora, Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-8, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2001. SELO: Série RAM nº 82190.--

O OFICIAL

R-11 M-34.084 - HIPOTECA: (Protocolo nº 191.405 de 04/07/2001) De acordo com a escritura de 29-06-2001, do 13º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 2824, fls. 133, ato 34), Octavio Moreira Borba, aposentado e sua mulher Loiva Leiria Borba, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das carteiras de identidade do Ministério do Exército nºs 011638700-2 de 04-06-1982 e 3G-75949 de 09-07-1975, inscritos no CPF sob os nºs 019.266.327-53 e 226.901.827-34, residentes e domiciliados nesta cidade, deram o imóvel desta matricu-- continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNW4P-RNYRD-5FXGC-4G8WT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

34.084

FICHA

02

VERSO

matrícula em primeira e especial hipoteca a LUIZ ANTONIO BARCELOS DE MENEZES, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA BEATRIZ DE MELLO MENEZES, portador da carteira de identidade nº 19.322 expedida pelo CRE em 18-02-1992, inscrito no CPF sob o nº 795.053.507-59, residente e domiciliado em Niterói - RJ, em garantia de uma dívida no valor de R\$156.000,00, que será paga de uma só vez, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do título; representado por uma única nota promissória, emitida em 29-06-2001. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2001. **SELO: Série RAH nº 82191.-.-.-.-.-.**

O OFICIAL

AV-12 M-34.084 - INSCRIÇÃO E C.L.: O imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº 132351-8, C.L. 08384-0. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2001. **SELO: Série RAH nº 82192.-.-.-.-.-.**

O OFICIAL

R-13 M-34.084 - PENHORA: (Protocolo nº 214.137 de 08/06/2004). **TÍTULO:** Certidão datada de 03/06/2004, da 32ª Vara Cível, desta cidade, hoje arquivada. **JUIZ(A):** Dra. Regina Pires Duarte. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$220.764,36. **AUTOR:** LUIZ ANTONIO BARCELOS DE MENEZES; **RÉU:** OCTAVIO MOREIRA BORBA e LÍVIA LEIRIA BORBA; **PROCESSO:** nº 2002.001.145462-6. Rio de Janeiro, 22 de Junho de 2004.-.-.-.-.-.

SELO: RFJ Nº 78354. O OFICIAL

REGISTRO DE IMOVEIS

- 3º OFICIO -

AV.PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS,607- GRUPO 802

CERTIDAO COM PROTOCOLO(S) PENDENTE(S): 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 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. Certifico, ainda, as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior à sua emissão, prenotada(s) para registro e/ou averbação: Prot. 350179 - Natureza: PENHORA MUNICIPIO - Apresentante: 12 Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital RJ, Data: 17/05/2021, Posição: PENDENTE. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (ODS). Rio de Janeiro, 07/10/2025 15:56 (**Data da Certidão**). Dou fé. O Oficial.

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Custo Selo:	2,87
Total:	158,55

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZH 51393 PYI



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

Data do Ato:
07/10/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNW4P-RNYRD-5FXGC-4G8WT>