



2025 / 074720
S25090769292D

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

207361 / RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

64.172

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
11 de novembro de 1980

IMÓVEL Estrada do Gabinal, fração de 81,26/20.524,36 do terreno, correspondente ao apartamento 102, com direito a uma vaga na garagem para guarda de - automóvel de passeio, localizada no 2º pavimento de garagem, com a - fração de 12,50/20.524,36 do terreno, do edifício em construção sob o nº 352, denominado João Paulo- Bloco II. FREGUESIA- Jacarepaguá INSCRIÇÃO- FRE 1.424.320 CL 2340 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede 84,50m de frente e fundos, 153,00m à esquerda e 157,00m à direita, confrontando na frente com a Estrada do Gabinal, à esquerda com o prédio 328 da mesma estrada, de Seraphim Dutton Netto, à direita com o lote 16, da mesma estrada, da Venerável Irmandade de Nossa Senhora da - Penna e nos fundos com terreno da mesma Irmandade. PROPRIETÁRIA- COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO, com sede nesta cidade, CGC 33066846/0001-83. TÍTULO AQUISITIVO- Matrícula 36915. Rio de Janeiro, 11 de novembro de - 1980.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

00064172

AV-1 HIPOTECA- 1º GRAU- Sob o nº R-3 na Matrícula 36915 acha-se inscrita uma hipoteca, em 1º GRAU, gravando o empreendimento, sendo credora a Crefi-sul Rio S.A. Credito Imobiliário, com sede nesta cidade, CGC 33701855/0001-07, atual BAMERINDUS RIO COMPANHIA DE CREDITO IMOBILIÁRIO, conforme AV-5 na matrícula 36915. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 1980.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

AV-2 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO- Sob o nº R-4 na Matrícula 36915, acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 1980.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS7WA-UM62J-Q7LD5-U7EGX>

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

64.172

FICHA

01

VERSO

R-3 PROMESSA DE VENDA- Por Escritura de 04.12.1978 do 3º Ofício, livro 2754 - fls. 56, a Companhia Construtora Socico, antes mencionada, prometeu vender o imóvel a IVAN TELLES MORGADO, analista e sua mulher VANIA DE CARVALHO MORGADO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, - Identidades 2408666 e 3035587 do IFP, CPF 239262017-20, residentes e domiciliados nesta cidade, por CR\$470.000,00 (a fração do terreno) e CR\$----- CR\$500.000,00 (as benfeitorias), totalizando CR\$970.000,00, pagável na - forma do título, em caráter irrevogável e irretratável; tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela Guia 2432533 em 18.06.1979. Rio de Janeiro, - 11 de novembro de 1980.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

AV-4 CONSTRUÇÃO- Sob o nº AV-7 na matrícula 36915 acha-se averbado que o - imóvel objeto desta matrícula acha-se construído e teve o habite-se - concedido em DEZ DE DEZEMBRO DE MIL NOVECENTOS E OITENTA. Rio de Janeiro 15 de dezembro de 1980.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

AV-5 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Por Contrato Particular de 19.12.1980, BAME-RINDUS RIO CIA DE CREDITO IMOBILIÁRIO, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca objeto da Av.01. Rio de Janeiro, 17 de junho de 1982.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

R-06 COMPRA E VENDA - Pelo título objeto da Av.05, CONSTRUTORA SOCICO, já -- qualificada, vendeu o imóvel ao casal IVAN TELLES MORGADO, já qualificado, por Cr\$970.000,00, em virtude da correção monetária o valor foi e-

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS7WA-UM62J-Q7LD5-U7EGX>

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





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

64.172

FICHA

02



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

continuação da ficha 02

elevado para Cr\$1.927.933,29, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2.432.533, em 18.08.1979. Rio de Janeiro, 17 de junho de 1982.

Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

R-07 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título objeto da Av.05, IVAN TELLES MORGADO já qualificado, deu o imóvel em hipoteca ao BAMERINDUS RIO CIA DE CREDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado, em garantia da dívida hipotecária no valor de Cr\$1.625.772,00 equivalente a 2.450.00000 UPC/BNH, a ser paga em 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a 1ª. em 19.01.1981, no valor de Cr\$23.028,49, acrescida dos acessórios, no total de Cr\$1.185,55, corresponde na data do título a Cr\$24.214,04, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de junho de 1982

Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

Av.08 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Por Instrumento Particular de 19/07/82, o BAMERINDUS RIO CIA DE CREDITO IMOBILIÁRIO, antes mencionado, autorizou o cancelamento da hipoteca em 1º Grau, constante do R-07 desta matrícula. - Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1982.

Tec. jud. juramentado
O Oficial

R-09 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na Av.08, o casal IVAN TELLES MORGADO, antes qualificado, vendeu o imóvel a FRANCISCO ARMOND VIEIRA DE BRITTO, brasileiro, separado judicialmente, securitário, SSP/MG nº M 94351, CPF nº 006.734.476-34, residente nesta cidade, por Cr\$ 7.035.900,29. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 24/22411 em 16/07/82.- Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1982.

Tec. jud. juramentado

segue no verso

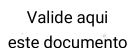
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS7WA-UM62J-Q7LD5-U7EGX>

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





MATRICULA
64.172

FICHA

06

✓ F 650

0 Official

R-10

HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na Av.08, FRANCISCO ARMOND VIEIRA DE BRITTO, antes qualificado, hipotecou o imóvel ao BAKERINDUS RIO CIA DE CREDITO IMOBILIARIO, antes mencionado, em garantia da dívida de Cr\$4.535.900,29, pagável em 161 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$66.398,30, vencendo-se a 1ª em 19/08/82, aos juros de 10% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro 13 de agosto de 1982.

Tec. jud. juramentado

0 Official

Av-11

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: - A requerimento datado de 24.12.1982, hoje arquivado, a BADERINDUS RIO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes - mencionado, autorizou o cancelamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca constante do R-10.- Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 1983.

Têc. Jud. Juramentado

Official

AV. 12 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar nº 2193, foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício BOSQUE DO GABINAL JOÃO PAULO I e II. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1988.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
O Oficial

0 Official

[illegible]

0 Official

Segue na ficha 03.



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.172

FICHA

03



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

Continuação da ficha 02.

AV.14 DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 03.01.85, prenotado em 06.02.96, com o nº 619.607, às fls. 128v, do livro 1-DH, instruído por certidão de casamento de 20.12.84 do Registro Civil de Belo Horizonte - 1º Subdistrito, livro 143, fls. 251, nº 28.042, fica averbado o divórcio de FRANCISCO ARMOND VIEIRA DE BRITTO, conforme sentença homologatória datada de 18.06.84. Rio de Janeiro, 08 de março de 1996.

O OFICIAL

AV.15 PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento datado de 17.01.96, prenotado em 06.02.96, no livro 1-DH, nº 619.608, fls. 128v, instruído com certidão do Cartório do 15º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, livro de Registro Auxiliar 03, nº 5748 da escritura de 26.03.85 do Cartório do 30º Subdistrito de Ibirapuera-SP, livro 110, fls. 223v, - FRANCISCO ARMOND VIEIRA DE BRITTO e ZULEIDE IRENE PEIXOTO VIEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, identidade de IFP nº 2.964.905, convencionaram adotar o regime da comunhão de bens para o casamento que irão realizar. Rio de Janeiro, 08 de março de 1996.

O OFICIAL

AV.16 CASAMENTO: Pelo mesmo título da Av.15, instruído com certidão de 19.04.85 do 30º Subdistrito de Ibirapuera-São Paulo, livro B-43, fls. 279, termo nº 12.609, FRANCISCO ARMOND VIEIRA DE BRITTO contraiu nupcias com ZULEIDE IRENE PEIXOTO VIEIRA, pelo regime da comunhão de bens, passando ela a assinar-se ZULEIDE IRENE PEIXOTO VIEIRA DE BRITTO. Rio de Janeiro, 08 de março de 1996.

O OFICIAL

R.17 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 29.03.96, do 23º Ofício, Lº SJ-023 fls 142, prenotado em 01.04.96, com o nº 624.006, fls 288, do Lº 1-DH FRANCISCO ARMOND VIEIRA DE BRITTO e sua mulher ZULEIDE IRENE PEIXOTO VIEIRA DE BRITTO, brasileira, do lar, SSP/SP 19840741 e ele antes qualificado, venderam o imóvel a PAULO CESAR BATISTA VAZ e sua mulher ANA PAULA DA SILVA VAZ, brasileiros, casados pelo regime da comunhão

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS7WA-UM62J-Q7LD5-U7EGX>

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

MATRICULA

64.172

FICHA

03

VERSO

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 ele economiário, identidade do IFP nº 07761285-1, CPF 967.215.457-72, ela do lar, identidade do IFP 09731776-2, CPF 025.621.567-73, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$55.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 328.609 em 25.03.96. Rio de Janeiro, 22 de abril de 1996.

O OFICIAL: _____

R.18 HIPOTECA - Pelo título citado no R.17, PAULO CESAR BATISTA VAZ e sua mulher ANA PAULA DA SILVA VAZ, antes qualificados, hipotecaram o imóvel a FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF com sede em Brasília-DF CGC 00.436.923/0001-90, para garantia da dívida de R\$55.000,00 pagável no prazo de 240 meses em prestações mensais e sucessivas calculadas pelo SFA/TP, cada uma no valor de R\$426,41, vencendo-se a primeira a trinta dias após a data do título aos juros de 7,2290% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 22 de abril de 1996.

O OFICIAL: _____

R - 19 **PENHORA:** Pela certidão de 09/05/07 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ, prenotada em 19/06/07 com o nº 1119962 à fl. 196v do livro 1-PX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$86.540,97, decidida nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida por FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS- FUNCEF em face de PAULO CESAR BATISTA VAZ e ANA PAULA DA SILVA VAZ, Processo nº 2003.203-010745-6. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2007.

O Oficial _____

R - 20 **PENHORA:** Pelo mandado de 27/08/09, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 15/10/09 com o nº 1259954 à fl. 136

Segue na ficha 4

(R).1 ato
RK173413 GDA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS7WA-UM62J-Q7LD5-U7EGX>

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

64172

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 3

(R).1 ato
R0K65618 TYP

do livro 1-GQ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$656,28, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de PAULO CESAR BARISTA VAZ (Processo número 2008.001.401506-1). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 03/07/97. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2009.-----
O Oficial _____

R - 21

PENHORA: Pelo Mandado de 19/08/2020 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 27/08/2020 com o nº 1930370 à fl.265v do livro 1-LD, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$513.835,20, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BOSQUE DO GABINAL em face de PAULO CESAR BATISTA VAZ e ANA PAULA DA SILVA VAZ (Processo nº 0046258-22.2012.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$513.835,20. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2020.-----

O Oficial _____

EDMT78490 RTW

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS7WA-UM62J-Q7LD5-U7EGX>

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 064172, 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, 25 de setembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO18620 CFV
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/YS7WA-UM62J-Q7LD5-U7EGX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

ri digital

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

onr