



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 25/039872

CNM: 089276.2.0088673-64

97-RUA TONELEROS APTº 1201  
IMÓVEL: COM ENTRADA PELO Nº 104 DA RUA PAULA FREITAS

FLS. 01

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL



## 5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

### FICHA REAL

MATRÍCULA N.º88673 L.º 2 AE/3 FLS. 167

IMÓVEL:-Apartamento 1201 em construção do edifício situado a Rua Toneleros nº 97, com entrada também pela Rua Paula Freitas nº 104 com a fração ideal de 14,8223/1063,37, com direito a 03 vagas de garagem, com dependências vinculadas na cobertura, medindo o terreno, 25,30m pela Rua Toneleros, 27,00m do lado oposto a esta Rua, onde confronta com o nº 100 da Rua Paula Freitas, 46,40m pela Rua Paula Freitas, 48,00m pelo lado oposto a esta última Rua onde confronta com o nº 91 da Rua Toneleros e 2,50m em canto chanfro que liga as duas Ruas Toneleros e Paula Freitas. PROPRIETÁRIA: OAS - EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em Salvador e filial nesta cidade CGC:14.705.842/0005-87. INSCRIÇÃO:411739 (MP) CL:8278 REGISTRO: Lº 2V/9-68879-211-Remição de Foro (R-3).-Rio de Janeiro, 23.09.92.-----

AF

R.1/ 88673 -HIPOTECA:-Nos termos de documento particular de 6/8/92 prenotado no LºLY-272.717-190 em 28/8/92 e petição de 11/9/92, hoje arquivados, a proprietária qualificada na matrícula deu o imóvel em 1ª. única e especial hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A., com sede em Osasco-SP., CGC:60.746.948/0001-12, para garantir uma dívida total no valor de CR\$24.427.553.280,00, juntamente com outros imóveis, pagável em 6/7/94, aos juros de 10% ao ano, e sob as demais cláusulas e condições do título.-Rio de Janeiro, 23.09.92.-----

AF

AV.2/88673 -RE-RATIFICAÇÃO: -Nos termos de documento particular de 6.6.94, hoje arquivado, prenotado no LºLAA-295.423-114 em 12.8.94, fica reformulada a hipoteca objeto do R.1, em virtude das parcelas liberadas e das correções monetárias havidas, passando a dívida para CR\$11.119.617.220,97 a ser paga em 60 meses e prestações mensais e consecutivas, sendo a taxa de juros de 10% ao ano, e sob as demais cláusulas e condições do título.-Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1994.-----

AF

AV.3 / 88673 -CONSTRUÇÃO:-Nos termos de petição de 24.1.95, CND nº 481378, série F, de 13.12.94, Certidão da Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro nº 05960, de 12.1.95, hoje arquivados, prenotados no LºLAA-300741-236 em 25.1.95, no terreno desta matrícula foi construído um prédio nº 104, do qual consta o aptº1201, tendo o seu habite-se total concedido em 6.1.95.-Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1995.-----

AF

AV.4/88673 - RE-RATIFICAÇÃO:- Nos termos de documento particular e aditamento de 06.08.96, hoje arquivados, prenotados no Livro IAD--332764-99 em 19.03.97, fica reformulada a hipoteca objeto do R.1, com relação a concessão a um período de carência de 06.09.96 a 06.12.97, sendo que no período de 06.09.96 a 06.08.97 será incorporado mensalmente ao saldo devedor a taxa de juros e o seguro e, no período de 06.09.97 a 06.12.97 a taxa de juros e o seguro passarão a serem debitadas mensalmente na conta corrente da devedora.----- Em 06.12.97, o credor procederá a apuração do saldo devedor remanescente calculará a prestação mensal resultante da dívida contraída

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M27S5-6J2CL-8B57S-EGEYC>

MIC. ATU. N.º 191  
EM 02/02/93  
ROLO N.º 030

MICROFILME  
ATU. N.º 191  
EM 27/10/94

MICROFILME  
ATU. N.º 191  
EM 15/02/95

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

Pedido N: 25/039872

CNM: 089276.2.0088673-64



EF

que deverá ser reembolsada em 24 meses, em prestações mensais e--- consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price-TP, a taxa de juros nominal e efetiva de 14,06% a.a. e 15,00% a.a. taxa essa também aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira prestação em 06.01.98 e--- as demais em igual dia dos meses subsequentes, e sob as demais---- cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, 05 de Agosto de--- 1997.-----

AV.5/88673-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-Nos termos de documento parti- cular de 19.3.99, prenotado no LºLAG fls.283 sob o nº 363296 em -- 25.3.99, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto do R.1,- em virtude de autorização dada pelo credor.-Rio de Janeiro, 05 de abril de 1999.

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

R.6/88673 - COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 29.04.99-- do 23º Ofício de Notas, Livro 7489, fls 55, prenotada no Livro 1AH sob o nº 366114 às fls 174, em 07.06.99, a proprietária OAS EMPREEN- DIMENTOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a GILBERTO DA COSTA MATOS FILHO, brasileiro, solteiro, economista, inscrito no CPF sob o nº 303.164.997-49, residente nesta cidade; pelo preço de----- R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número-- 568572 em 22.04.99, no valor de 4.950,50. Rio de Janeiro, 11 de--- Junho de 1999.

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

R.7/88673-COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 21.11.02 do 10º Ofício de Notas, Lº6119, fls.004, prenotada no Livro 1AT sob o nº417896 as fls.204 em 18.12.02, GILBERTO DA COSTA MATOS FILHO, já qualificado, vendeu o imóvel a RENATO SPERB, brasilei- ro, solteiro, aposentado, CPF nº033.219.327-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$275.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº846946 em 21.11.02 no valor de R\$9.209,75, tendo sido atribuí- do como base de cálculo o valor de R\$460.487,59. Rio de Janeiro, 03 de Janeiro de 2003.

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

AV.8/88673-FRE E CL:- Nos termos dos mesmos documentos que servi- ram de título para o R.7, o imóvel objeto desta matrícula acha-se inscrito no FRE sob o nº1966662-7 e CL: nº07879-0. Rio de Janei- ro, 03 de Janeiro de 2003.

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

R.9/88.673 - COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 06.07.2006 do 10º Ofício de Notas, Lº5405, fls.123, prenotada no Lº1BF-452499-51 em 13.07.2006, RENATO SPERB, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula à: GRANEIRO E RODRIGUES ADVOGADOS ASSOCIADOS, CNPJ sob o nº07.897.959/0001-10, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$400.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1113839 em 05.07.2006, no valor de R\$13.667,56, base de cálculo no valor de R\$583.377,93. Rio de Janeiro, 24 de Julho de 2006.-----MMª

O OFICIAL:

ALFREDINO KENO ROSA MARCONDES  
2º Substituto - Matr. 94/2982  
Corregedora de Justiça - RJ

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M27S5-6J2CL-8B57S-EGEYC>



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

Pedido N: 25/039872

CNM: 089276.2.0088673-64

IMÓVEL: 97. RUA TONELEROS. APT° 1201

FLS: 2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 88673 LIVRO 2 AE/3 FLS. 167

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: " 88673/1 " LL

R.10/88673 - Rio de Janeiro, 22/08/2024.

Prenotação sob o nº1EM-689248-297 em 05/08/2024.

**PENHORA:** Por determinação contida no Termo de Penhora de 25/07/2024, da 41ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$90.869,08, através da ação movida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL COPACABANA CENTURY** em face de **GRANEIRO E RODRIGUES ADVOGADOS ASSOCIADOS** e outro, a qual foi nomeado depositário fiel, referente ao processo nº0146335-19.2019.8.19.0001. Selo: EETW 05979 FST. LL

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza  
Substituto Legal - Matr: 94/25115  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 09/12/2025. Rio de Janeiro, 10/12/2025. Eu, JONATHAN DE AQUINO ALVES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Emolumentos....: R\$ 108,60  
Fundgrat.....: R\$ 2,17  
Lei 3217.....: R\$ 21,72  
Fundperj.....: R\$ 5,43  
Funperj.....: R\$ 5,43  
Funarpen.....: R\$ 6,51  
ISS.....: R\$ 5,83  
Custo Selo.....: R\$ 2,87  
Total.....: R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EFAW 52832 MTB

Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M27S5-6J2CL-8B57S-EGEYC>

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