



Valida 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.º 88673

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 garagens, 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 chanfrado 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 L91Y-272.717-190 em 28/8/92 e petição de 11/9/92, hoje arquivados, a proprietária qualificada na matrícula deu o imóvel em la. 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 L01AA-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, serie F, de 13.12.94, Certidão da Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro nº 05960, de 12.1.95, hoje arquivados, prenotados no L01AA-300741-236 em 25.1.95, no terreno desta matrícula foi construído um prédio nº 104, do qual consta o aptº 1201, 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 e calculará a prestação mensal resultante da dívida contraída.

AF

Continua no verso

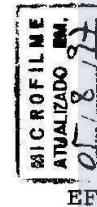


Valida aqui
este documento

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

Pedido N: 25/039872

CNM: 089276.2.0088673-64



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 particular de 19.3.99, prenotado no L^o1AG 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.

JOSE CARLOS PADERNI
2º Substituto

O OFICIAL:

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 EMPREENDIMENTOS 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.

JOSE CARLOS PADERNI
2º Substituto

O OFICIAL:

R.7/88673-COMPRA E VENDA: - Nos termos da escritura de 21.11.02 do 10º Ofício de Notas, L^o6119, fls.004, prenotada no Livro 1AT sob o nº 417896 às fls.204 em 18.12.02, GILBERTO DA COSTA MATOS FILHO, já qualificado, vendeu o imóvel a RENATO SPERB, brasileiro, 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 atribuído como base de cálculo o valor de R\$460.487,59. Rio de Janeiro, 03 de Janeiro de 2003.

JOSE CARLOS PADERNI
2º Substituto

O OFICIAL:

AV.8/88673-FRE E CL: - Nos termos dos mesmos documentos que serviram 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 Janeiro, 03 de Janeiro de 2003.

JOSE CARLOS PADERNI
2º Substituto

O OFICIAL:

R.9/88.673 - COMPRA E VENDA: - Nos termos da escritura de 06.07.2006 do 10º Ofício de Notas, L^o6405, fls.123, prenotada na L^o1BF-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\$683.377,93. Rio de Janeiro, 24 de Julho de 2006.

MM^a

O OFICIAL:

ALFREDO NEURO MARCONDES
2º Substituto - Matr. 94/2982
Comarca de Justiça - RJ

Continua na ficha

AR

AR



Validé aqui
este documento

Pedido N: 25/039872

CNM: 089276.2.0088673-64

IMÓVEL: 97, RUA TONELEROS, APTº 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					
<u>R.10/88673 - Rio de Janeiro, 22/08/2024.</u> Prenotação sob o nº ^o EM-689248-297 em 05/08/2024. <u>PENHORA:</u> 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 CONDOMINIO DO EDIFICO 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 <small>Substituto Legal - Matr: 94/25115</small> <small>5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</small>					
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 Fundrat.....: R\$ 2,17 Lei 3217....: R\$ 21,72 Fundperj.....: R\$ 5,43 Funperj.....: R\$ 5,43 Funarp...: 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/consultaselos/					
					
Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.					