



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0077547-45

26/006777

MCF

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 77547 - 2-DD/7 - 247	Nº: 01	Lº: 4-T FLS.: 82 Nº: 61644

04/06/2021

MATRÍCULA Nº 77547, FLS. 247, Lº 2/DD-7, REPRODUZIDA EM 08.06.98

IMÓVEL: RUA FLAMÍNIA, nº502 aptº.206 e a fração de 2/90 do terreno, com direito a uma vaga no estacionamento. MEDINDO: 20,00m de frente e fundos, por 56,00m de extensão de ambos os lados, confrontando a esquerda com o prédio nº488, de João Salustiano de Souza ou sucessores, a direita com o prédio nº522 de José Manoel Neto e nos fundos com os lotes nºs30, 31 e parte do lote nº32, todos da Rua Apia, sendo os dois primeiros confrontantes de Rosa Estrela Sanguejo ou sucessores e o ultimo do espólio de João José Carvalho ou sucessores. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 2/CJ fls.09 nºs47676/47681. PROPRIETÁRIO: BELARTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade GC nº42.429.514/0001-07: emr. Rio de Janeiro, RJ 04 de outubro de 1984. Assinado pelo TJJ Atila Nascimento dos Santos. Eu, o Oficial dou autenticidade.

AV-1-77547-HIPOTECA: O imóvel objeto da presente, encontra-se hipotecado neste cartório no livro 2/DB-7 fls.172 nº64377, tendo como credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme contrato particular de 15.09.83, registrado em 20.10.83. emr. Rio de Janeiro, RJ 04 de outubro de 1984. Assinado pelo TJJ Atila Nascimento dos Santos. Eu, o Oficial dou autenticidade.

AV-2-77547-DESLIGAMENTO: Por instrumento particular de 27.09.84, hoje arquivado, a credora autorizou o desligamento da hipoteca mencionada no ato AV-1, que gravava o imóvel da presente. emr. Rio de Janeiro, RJ 04 de outubro de 1984. Assinado pelo TJJ Atila Nascimento dos Santos. Eu, o Oficial dou autenticidade.

R-3-77547-TÍTULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-2, a PROPRIETÁRIA já qualificada, VENDEU a LUIZ FERNANDO DOS SANTOS MONTEIRO, industrial, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO DIAS MONTEIRO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº495.798.857-72, residentes nesta cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$36.836.675,00. ITBI nº24/63324 de 24.09.84. emr. Rio de Janeiro, RJ 04 de outubro de 1984. Assinado pelo TJJ Atila Nascimento dos Santos. Eu, o Oficial dou autenticidade.

R-4-77547-TÍTULO: HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-2, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por sua filial nesta cidade, CGC nº00.360.305/0001-04, concedeu aos adquirentes um empréstimo no valor de CR\$33.136.675,00, sendo dado em garantia hipotecaria de 1º grau, o imóvel objeto da presente, a dívida será paga em 252 meses, aos juros de 9,8% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondente a CR\$364.251,00, vencendo-se a 1ª em 30 dias desta data. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$53.018.680,00. emr. Rio de Janeiro, RJ 10 de outubro de 1984. Assinado pelo TJJ Atila Nascimento dos Santos. Eu, o Oficial dou autenticidade.

AV-5-77547-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Por contrato particular de 19.11.87, hoje arquivado, consta que foi celebrada a convenção referente ao imóvel da presente, sob o Registro nº1896. emr. Rio de Janeiro, RJ 08 de junho de 1998. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

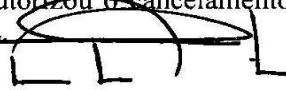
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQ8E-ZE5AV-WPYF9-83UUH>

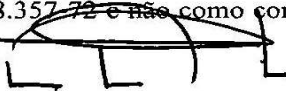
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

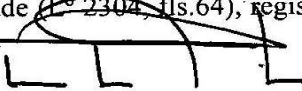


Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQ8E-ZE5AV-WPYF9-83UUH>
5-77547-CANCELAMENTO DE HIPOTECA OBJETO DO ATO R-4- Nos termos do requerimento de 00/09/99, hoje arquivado, a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida hipoteca. i.c.n. Rio de Janeiro, RJ 13 de outubro de 1999. O OFICIAL 

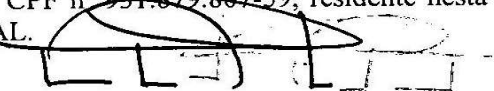
AV-7 - 77547 RETIFICAÇÃO DE CIC: nos termos do requerimento de 08/11/99, acompanhada da cópia do CIC, hoje arquivados, fica averbado que LUIZ FERNANDO DOS SANTOS MONTEIRO, esta inscrito no CIC sob o nº 495.798.357-72 e não como constou do ato R-3. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 1999. O OFICIAL 

R-8 - 77547 **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 22/10/99, lavrada em notas do 17º Ofício, desta cidade (Lº 5599, FLS. 172/179). **VALOR** R\$47.000,00. **ITBI GUIA Nº.** 608.444 em 06/10/99. Inscrito no **FRE** nº 1.686.747-5, **CL** 02.262-4. **VENDEDORES** LUIZ FERNANDO DOS SANTOS MONTEIRO, motorista, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO DIAS MONTEIRO, comerciária, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, CI/IFP nºs. 03.616.685-8 e 3.175.626 de 07/02/96 e 22/08/72, CIC nºs. 495.798.357-72 e 075.790.727-00, qualificados no ato R-3. **COMPRADORES** ALBERTO FERREIRA DE CARVALHO, motorista, e sua mulher ROSA MARIA SOUZA LOPES DE LIMA DE CARVALHO, funcionária pública federal, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77, CI/IFP nºs. 3.572.595 e 03.748.596-8 de 05/02/74 e 07/07/93, CIC nºs. 386.262.687-34 e 400.669.407-53, residentes nesta cidade. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 1999. O OFICIAL 

R-9 - 77547 **TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo R-8. **VALOR:** R\$34.800,00. **JUROS** 12% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO** 180 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$541,33 cada uma, calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, vencendo-se a 1ª em 22/11/99. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$41.250,00. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília e filial nesta cidade. **DEVEDORES** ALBERTO FERREIRA DE CARVALHO e sua mulher ROSA MARIA SOUZA LOPES DE LIMA DE CARVALHO, qualificados no ato R-8. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 1999. O OFICIAL 

AV-10- 77547- CONSIGNAÇÃO À MATRÍCULA DA FORMA DE AQUISIÇÃO: Tendo em vista a necessidade da atualização da presente, fica consignado ex-offício que o imóvel foi havido por compra a Serafim dos Santos e s/mulher Nair Marques dos Santos, conforme escritura de-01/03/1983 lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 2304, fls.64), registrada em 07/03/1983. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 02 de maio de 2001. O OFICIAL 

AV-11- 77547- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-9. Nos termos do requerimento de 11/04/2001, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da referida hipoteca. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 02 de maio de 2001. O OFICIAL 

R-12- 77547 **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 12/04/2001, hoje arquivado. **VALOR** R\$60.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$20.000,00 pagos em moeda corrente; b) R\$40.000,00 financiamento concedido pela credora. **ITBI GUIA Nº** 715.141 em 16/04/2001. **VENDEDORES:** ALBERTO FERREIRA DE CARVALHO e sua mulher ROSA MARIA SOUZA LOPES DE LIMA DE CARVALHO, já qualificados no ato R-8. **COMPRADOR:** RONALDO FERNANDES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, CI/IFP nº 07.172.916-4 de 29/08/86, CPF nº 931.879.807-59, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de maio de 2001. O OFICIAL 

R-13-77547- **TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do Ato R-12. **VALOR:** R\$40.000,00. **PRAZO:** 240 meses. **JUROS:** 6,0000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 12/05/2001, calculadas segundo o Sistema de



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0077547-45

CNM: 089722.2.0077547-45

26/006777

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 77547 - 2DD/7 - 247	Nº: 02	Lº: 4T FLS.: 82 Nº: 61644

04/06/2021

Amortização Crescente SACRE, composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$366,66, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional- SHF-Livre -Carta de Crédito Individual-FGTS, no valor de R\$32,23, mais taxa de risco de crédito de R\$16,66, mais taxa de administração de R\$66,66 (que será reajustada pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS), perfazendo o encargo mensal de R\$482,21. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$61.600,00. **DEVEDOR:** RONALDO FERNANDES DE ALMEIDA, qualificado no ato R-12. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de maio de 2001. O OFICIAL

R - 14 - M - 77547 - PENHORA: Pelo Termo de Penhora do Cartório da 6ª Vara Cível da comarca da Capital/RJ - Regional de Madureira de 10/12/2024, hoje arquivado, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, Processo nº 0023235-11.2016.8.19.0202, **movida** pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLAR FERREIRA LOPES, em face de RONALDO FERNANDES DE ALMEIDA e outro, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida de: R\$102.497,05 (base de cálculo). (**Prenotação nº 915591 de 03/02/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 38379 FEI**). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 18/02/2023. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 09/03/2026. Certidão expedida às 11:12h. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2026. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

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

EFBX 30085 PUI



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Selo:	3,27
20% FETJ:	24,81
5% FUNDPERJ	10,54
5% FUNPERJ:	10,54
4% FUNARPEN	7,44
2% PMCMV:	2,48
5% I.S.S.:	6,66
TOTAL:	193,54

RECIBO da certidão nº 26/006777, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54** de **FABIOLA PORTO PORTELLA**, pela emissão da presente certidão, solicitada em 11/03/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCQ8E-ZE5AV-WPYF9-83UUH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital