



Valide aqui este documento

FICHA Nº 01

CNM: 092346.2.0060472-03

MATRÍCULA Nº 60472

IMÓVEL Rua Vinte e Quatro de Maio, nº. 859 L.º 2-R FLS. 126  
Apt. 301 do bloco II



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Apartamento 301 do Bloco II, do edifício situado à Rua Vinte e Quatro de Maio, nº. 859, com direito a uma vaga no estacionamento de veículos, localizado no pavimento térreo (1ª garagem) e no 2º pavimento (2ª garagem) indistintamente e sua correspondente fração ideal de 460/100.000 do terreno que mede na totalidade 22,10m de frente, 20,93m de fundos e 166,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o terreno do prédio 849, pelo esquerdo com o prédio nº. 865 e com os imóveis da Rua Souto Carvalho, nºs.13,15,17,19,25,27,29,33,37 e 41 e pelos fundos com terreno da Rua Souto Carvalho, nº. 85. **PROPRIETÁRIA: H.B.E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, com sede nesta cidade, CGC.nº.27.491.729/0001-64. **TÍTULO ANTERIOR:** R.5/14437 às fls.512 do Lº.2-D. **C.L.08347-7 - Inscrição nº. 1.824.636.**\*\*\*\*\*

**Av.1/60472 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do Contrato Particular de 13.12.1988, hoje arquivado, o apartamento desta matrícula fica desligado das garantias hipotecárias objeto dos atos R.9 e R.11 nº. 14437 fls.512 do Lº.2-D, em virtude de autorização dada pela credora. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 1989.\*\*\*\*\*PMS

**R.2/60472 - COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo título da AV.1, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de CZ\$18.481.657,30 a **FRANCISCO CARLOS DE SOUZA**, comerciante e sua mulher **ELIANE PRADO DE SOUZA**, comerciante, casados pelo regime da comunhão de bens, brasileiros, CPFs. nºs. 618.688.337-04 e 614.134.967-68. O imposto de transmissão foi pago em 14/12/1988, pela guia nº. **464-352.106-2**. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 1989.\*\*\*\*\*PMS

**R.3/60472 - HIPOTECA:** Pelo mesmo título do ato AV.1, os adquirentes já qualificados no R.2, deram em 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em garantia de uma dívida no valor de CZ\$16.626.306,52, a ser paga em 252 prestações mensais, aos juros de 9,2% taxa nominal e 9,5980% taxa efetiva, ao ano, vencendo-se a 1ª em 30 dias a contar da data do título. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 1989.\*\*\*\*\*PMS

**AV.4/60472 - HABITE-SE:** O Aptº. acima matriculado, teve seu habite-se concedido em 01/02/1988, conforme averbação nº. Av.14/14437 de 29/02/1988, na matrícula nº. 14437. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 1990.\*\*\*\*\*LGN

**R.5/60472 - PENHORA -** Em cumprimento ao Mandado de Penhora do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, Comarca da Capital/RJ, assinado em 15/02/2007, pela escrivã Aurea C. B. Camara de Almeida, extraído dos autos de Execução Fiscal nº. 2005.120.041959-3, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de Francisco Carlos de Souza, contendo Auto de Penhora e Depósito de 07/03/2007, o imóvel matriculado foi penhorado para garantir o principal no valor de R\$439,96, ficando como depositário do bem, Wanderlin Tavares Biridiba - 6º Depositário Judicial. Prot. nº 305185, Lº 1-AR, fls.155, talão nº 391217. Rio de Janeiro, 06 de março de 2008.\*\*\*\*\*LNR

**Av.6/60472 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR -** Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro, contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 06 de março de 2008.\*\*\*\*\*LNR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NP75-HXJA5-GHQDQD-BR5U9



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0060472-03

R-7-60472 - **PENHORA**:- Por Certidão e Ofício nº.829/2017/OF, passados pela 5ª Vara Cível Regional do Méier desta cidade, assinados em 20/10/2017, pela Substituta Responsável pelo Expediente Flavia Souza Ferreira Rosa e pela M.M. Juíza Drª. Romanzza Roberto Neme, hoje arquivados, extraída dos autos da Ação de Procedimento Sumário – (Cadastro ou Convolação até 17/03/2016) – Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício - processo nº.0012183-39.2012.8.19.0208, movida pelo Condomínio do Edifício MORADAS DO ENGENHO, em face de FRANCISCO CARLOS DE SOUZA, CPF nº.618.688.337-04 e ELIANE PRADO DE SOUZA, CPF nº.614.134.967-68, Contendo Termo de Penhora de 20/10/2017, o imóvel matriculado foi penhorado para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$58.260,89, foram nomeados como fiéis depositários do bem FRANCISCO CARLOS DE SOUZA, CPF nº.618.688.337-04 e ELIANE PRADO DE SOUZA, CPF nº.614.134.967-68 . Protocolo nº.404364, Lº 1-BO, fls. 167, talão nº.499791. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2017.//LGO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 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, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 26/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 27/05/2026 - 12:45h.

RECIBO da certidão nº 26/006773, do 1º 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 27/05/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos..:	R\$ 124,08
Selo.....:	R\$ 3,27
Ressag.....:	R\$ 2,48
Lei3217.....:	R\$ 24,81
Fundperj.....:	R\$ 10,54
Funperj.....:	R\$ 10,54
Funarpen.....:	R\$ 7,44
Funpgalerj...:	R\$ 1,24
Funpgt.....:	R\$ 1,24
Fundac.....:	R\$ 1,24
ISS.....:	R\$ 6,66
Total.....:	R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFDE 21449 CAY**  
Protocolo: **26/006773**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NP75-HXJA5-GHQDQD-BR5U9>



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

