



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0073295-43

FICHA N.º 01.

MATRÍCULA N.º 73.295.

IMÓVEL -Rua Leopoldino Bastos,nº130, L.º 2/Y FLS. 57.
aptº nº 201 do Bloco II.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Imóvel: Aptº nº 201 (Em construção), do Bloco II, à Rua Leopoldino Bastos nº130, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,060599, com direito a uma vaga(s) na garagem, medindo do dito terreno 48m00 de frente; 46m00 nos fundos, onde confronta com a Rua Groaíras; 95m50 à direita, onde confronta com a vilanº 96 da Rua Leopoldino Bastos e 86m00 à esquerda, onde confronta com a Rua Ingazeiro. **Proprietária:** -SERPLEX ENGENHARIA LTDA, C.G.C. nº 33049586/0001-38. **Título Anterior:** - R/II do livro 2/G, fls. 316, Mat. / Base nº10.534, registrado em 07/01/1992. Insc nº GL nº

R/1-Nº 73.295.* -Memorial de Incorporação: - A requerimento da proprietária, foi registrado nesta data, sob o nº R/10.534, do livro 2/G, fls. 316, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do parágrafo 1º do artº348 do Ementário da Corregedoria (Provimento 92/84 de 08.10.1984). Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 1996.

Av. 2/73295 - CONSTRUÇÃO: Por petição de 10/11/97 da proprietária e demais documentos hoje arquivados, consta a construção do aptº acima, com habite-se concedido em 29/10/97. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1997.

R.3/73295-COMPRA E VENDA C/FGIS: -Nos termos da escritura de 29.01.98 do 24º Ofício, Lº 4717, fls. 126, a proprietária na matrícula, vendeu o imóvel acima a GERALDA MARQUES DO CARMO, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas, CPF nº 601.491.247-91, pelo preço de R\$ 36.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 27.01.98 pela guia nº 472458. Rio de Janeiro, 16 de Fevereiro de 1998.

AL

R.4/73295-HIPOTECA: -Pelo mesmo título do R.3, a adquirente deu o imóvel acima em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº 00.360.305/0001-04 para garantir uma dívida no valor de R\$..... R\$ 24.755,12 a qual será paga da seguinte forma: a) R\$ 22.229,09 pelo prazo de 44 prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 626,96, cada uma, vencendo-se a 1ª em 05.02.98, e b) R\$..... R\$ 2.526,03 por 05 parcelas trimestrais e sucessivas de R\$ 551,57, cada uma, vencendo-se a 1ª em 30.4.98; em todas as parcelas já estão os juros de 12% ao ano. Rio de Janeiro, 16 de Fevereiro de 1998

AL

Av. 5/73295 - RETIFICAÇÃO: Fica retificado o R.4 a fim de tornar certo, que o credor hipotecário é SERPLEX ENGENHARIA LTDA., inscrita no CGC sob o nº33.049.586/0001-38, e não como constou anteriormente no referido ato. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 1998.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF6CX-ZHKDF-Q5T8F-25THK>

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: 092346.2.0073295-43

Av.6/73295 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: Nos termos do Mandado do Juízo da Vara de Registro Públicos de 10/11/98 ficam retificadas as metragens do imóvel matriculado que passa a medir de frente 56,39m, segmento reto, confrontando com o alinhamento par da rua Ingazeira; à direita 79,15m, segmento reto, confrontando com o alinhamento par da rua Ingazeira; à esquerda 90,30m, segmento reto, confrontando com o lado direito da rua de vila nº96(casas 1 a 8)da rua Leopoldino Bastos e fundos 54,25m, segmento reto, confrontando com um trecho não reconhecido da rua Groaíras. Custas no valor de R\$22,51 tab.II, sendo R\$10,37 averbação; R\$5,18 certidão; R\$3,52 mítica e acoterj e R\$3,44 informática. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1999.-----

Av-7/73295 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de 23/03/2004, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto do R-4, em virtude de autorização dada pelo credor. Protocolo n.º 265290, L.º 1-AI, fls. 196, talão n.º 349307. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2004.//CVG

Av.8/73295 - CASAMENTO:- Por requerimento de 18.10.2010 instruído por xerox da Certidão de Casamento da 10ª Circunscrição desta cidade, Lº B-0206, fls. 12, sob o nº 26813 de 20.07.2000, hoje arquivados, fica averbado o casamento de GERALDA MARQUES DO CARMO e EMILSON ROBSON GUIMARÃES, pelo regime da comunhão parcial de bens, realizado em 20.07.2000. O cônjuge mulher após o ato passou a assinar-se "GERALDA MARQUES DO CARMO GUIMARÃES". Protocolo nº 337052, Lº1-AZ, fls. 180, talão nº425155. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2010.*ALS

R-9-73295 - PENHORA - Nos termos da Certidão da 4ª Vara Cível Regional do Metrô, de 30/07/2020, assinada eletronicamente pela responsável pelo expediente Marcia Verônica Venutolo Santos, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, processo nº 0013907-39.2016.8.19.0208, exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL RENO, CNPJ nº 02326454/0001-82, endereço Rua Leopoldino Bastos nº 130, Engenho Novo, Rio de Janeiro/RJ, executados: GERALDA MARQUES DE CARMO, brasileira, CPF nº 601.491.247-91, endereço: Rua Leopoldino Bastos nº 130 Aptº 201 Bloco 02, Engenho Novo, Rio de Janeiro/RJ e LEILA CRISTINA MIGNAC ARAUJO, contendo Termo de Penhora de 30/07/2020 assinada pelo M.M. Juiz Dr. Claudio Ferreira Rodrigues, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia de uma dívida no valor de R\$55.288,70. Ficando como fiel depositária do bem GERALDA MARQUES DE CARMO, CPF nº 601.491.247-91. Protocolo nº 427589, Lº 1-BT, fls. 215, Talão nº 527765. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2020.*****CG

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF6CX-ZHKDF-Q5T8F-25THK>

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

CNM:
092346.2.0073295-43

MATRÍCULA
73295

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 10/04/2026 A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 13/07/2026 - 15:55h.

RECIBO da certidão nº 26/009523, 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 13/07/2026. 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
EFDR 47102 DOZ
Protocolo: **26/009523**
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.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/DF6CX-ZHKDF-Q5T8F-25THK>

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