2026 / 070024
S26090355236D

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
208.542	01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

12 de janeiro de 1996.

IMÓVEL Apartamento 103 do edifício a ser construído com o nº 260 da AVENIDA / GUINARD, com direito a 01 vaga na garagem, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, com a correspondente fração ideal de 1/15 do terreno, designado / por lote 11 da quadra 126 do PAL 19672, que mede 51,14m de frente mais 13,55m em curva subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua 2, por onde mede 43,30m, 32,68m a esquerda, confrontando a esquerda com o lote 10 e nos fundos com a Rua Guilherme Baptista. INSCRIÇÃO NO FRE 391671-5(MP) e CL 10354-9.-PROPRIETÁRIA: CAETANO BELLONI E FIGUEIREDO LTDA, com sede nesta cidade, CGC 40161135/0001-53, / adquirido em maior porção por compra a Caio Furtado de Mendonça e sua mulher, conforme escritura de 09.05.91 do 21º Ofício, livro 1885, folhas 47, registrada em 12.06.91 com o nº 01 na matrícula 179059.-INDICADOR REAL: Livro 4CM , nº 128398 , fls. 53 .-Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 1996.----------
O OFICIAL

00208542

Av.01 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES - Foi hoje averbada com o nº 02 na matrícula nº 179.059, a discriminação de frações, na qual a proprietária declara que se obriga a não alienar qualquer unidade, antes da obtenção do habite-se.-Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 1996.----------
O OFICIAL

AV.02 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 23.01.96, prenotado em 23.01.96 com o nº 618.314 às fls. 81v do livro 1-DH, instruído pela certidão nº 16737 de 12.12.95 da S.M.U.M.A., o apartamento desta matrícula, foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 07.12.95. Foi apresentada a - CND nº 238.040 de 15.01.96. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1996.----
O OFICIAL

R.03 **COMPRA E VENDA: Pela escritura de 20.12.96 do 23º Ofício, fls.175, do livro 6705, prenotada em 04.02.97, com o nº 651.956, fls.101 do livro 1-DM, CAETANO BELLONI E FIGUEIREDO LTDA., antes qualificada, vendeu o**

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB4YW-YXAHC-MYNSE-7ZZAU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
208.542	01 VERSO

imóvel a CARLOS JOSÉ DE ORNELAS, brasileiro, divorciado, contador, identidade do IFP nº 1.829.652, e CPF nº 046.528.607-06, residente nesta cidade, pelo preço de R$60.000,00. O ITBI; foi pago pela guia com o nº 380.232 em 19.12.96. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 1997.----
O Oficial:

R.04 HIPOTECA: Pela escritura de 20.12.96 do 23º Ofício, fls.173, do livro ST-314, prenotada em 04.02.97, com o nº 651.955, fls.101, do livro --1-DM, CARLOS JOSÉ DE ORNELAS, antes qualificado, hipotecou o imóvel a FUNDAÇÃO DE ASSISTÊNCIA E PREVIDÊNCIA SOCIAL DO BNDES-FAPES, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.397.695/0002-78, para garantia da dívida de R$50.000,00, pagável no prazo de 10 anos, em 11 prestações, sendo as dez primeiras vencíveis em outubro de cada ano, a partir de 1997, e a última em dezembro de 2.006, aos juros de 12% ao ano. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 1997.----------
O Oficial:

Av.05 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No registro auxiliar com o nº 5552 , foi hoje registrada a convenção de condomínio do EDIFÍCIO DOM GUILHERME conforme instrumento particular de 24.06.1997.- Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 1998.----------
O OFICIAL

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 15/03/04, prenotado em 28/02/05 com o nº 1002834 à fl. 173 do livro 1-EH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora FUNDAÇÃO DE ASSISTÊNCIA E PREVIDÊNCIA SOCIAL DO BNDES - FAPES. Rio de Janeiro, 07 de março de 2005.----------
O Oficial

(R).1 ato RGM19463 YKN

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB4YW-YXAHC-MYNSE-7ZZAU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0208542-10

MATRÍCULA	FICHA
208542	2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

R - 7 **PENHORA:** Pela certidão de 14/04/2023 da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 24/05/23 com o nº 2125704 à fl.88v do livro 1-ME, fica registrada a **PENHORA EM 1° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$65.156,37, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DOM GUILHERME em face de CARLOS JOSE DE ORNELAS (Processo nº 0014187-02.2019.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$65.156,37. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEMM44857 PEG**

AV - 8 **UNIÃO ESTÁVEL:** Pela escritura de 12/04/19 do 19° Ofício, livro M-551, fl. 193, prenotada em 19/03/26 com o nº 2325672 à fl.78v do livro 1-NF, rerratificada por outra de 16/05/19 do 19° Ofício, livro M-551, fl. 277, e requerimento de 19/03/26, fica averbado a **UNIÃO ESTÁVEL COM PACTO PATRIMONIAL**, celebrado entre CARLOS JOSE DE ORNELAS e FATIMA GOMES PEREIRA, solteira, desde 10/04/1983, tendo sido estabelecido o regime da comunhão parcial de bens, hoje registrada com o nº **25181** no Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2026.---

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCQ89990 OSA**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 208542, extraída nos termos do art. 19, § 1° da Lei 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 relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEJ51926 ODS
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 7,44
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R$ 6,66
Valor Total: R$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB4YW-YXAHC-MYNSE-7ZZAU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB4YW-YXAHC-MYNSE-7ZZAU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar