



25/014210

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.brValide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

REGISTRO GERAL

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

42.261A

FICHA

01

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

IMÓVEL: Apartamento 206 do edifício a ser construído na rua Marques de Olinda nº 58, na freguesia da Lagoa, desta cidade, e correspondente fração ideal de 0,02966 do domínio útil do terreno, com direito a uma vaga de garagem, com a fração ideal de 0,00255 do terreno que é foreiro à Família Burle de Figueiredo, medindo na sua totalidade: 13,80m de largura na linha da frente e fundos, por 71,50m de extensão em ambos os lados, confronta à direita com o prédio 64, à esquerda com o prédio 56, ambos da rua Marques de Olinda, e nos fundos com o prédio 266 da Praia de Botafogo. Inscrição MP 0126378-9 CL 07692-7. **PROPRIETÁRIO(S):** R.J.I. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede nesta cidade, CGC sob o nº 27.908.409/0001-68. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2P3 R-5 M-23.188, fls. 87, deste Cartório. Rio de Janeiro, 07 de Maio de 1991.--

AV-1 M-42.261-A - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: O imóvel desta matrícula faz parte integrante do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado sob o nº 12 da mat. 23.188, fls. 87 do Lº 2P-3. Rio de Janeiro, 07 de Maio de 1991.--

O OFICIAL

AV-2 M-42.261-A - CONSIGNAÇÃO: Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio. Rio de Janeiro, 02 de Março de 1994.--

O OFICIAL

AV-3 M-42.261-A - VISTORIA: (Protocolo nº 137483 de 18/02/1994). De acordo com Mandado datado de 24.01.94, hoje arquivado, o MM Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos, Dr. Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento, determinou a retificação da presente matrícula, a fim de ficar constando os característicos e confrontações do terreno do imóvel são: de frente 13,80m, à direita 71,95m, à esquerda 68,41m e fundos 14,20m, confrontando a direita com o número 64 da rua Marques de Olinda, do Conjunto Residencial Porto Velho/Porto Novo; à esquerda e fundos com o nº 54 da rua Marques de Olinda, com área de 968,51m². Rio de Janeiro, 02 de março de 1994.--

O OFICIAL

AV-4 M-42.261-A - CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 140.686 de 19.09.94) De acordo com o requerimento datado de 19.09.94, Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MB36-D3REX-3BKKN-XZVEE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

42261A

FICHA

1

VERSO

certidão nº 05817, de 19.08.94, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - Superintendência de Parcelamento e Edificações da Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro e certidão negativa de débito - CND nº 459.236 - série "F", de 20.07.94, do INSS, hoje arquivados, o apartamento desta matrícula teve a sua construção concluída, tendo o "habite-se" do mesmo concedido por despacho datado de 17.08.94. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1994.-----

O OFICIAL

R-5 M-42.261-A - PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 144.634 datado de 22/05/1995) Por escritura de 18.05.1995, do 20º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 2726, fls. 118, ato 055), RJI - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 27.908.409/0001-67, prometeu vender o imóvel pelo preço de R\$70.000,00, pagável na forma estabelecida no título, a SILVIO CESAR DE SOUSA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CPF nº 012.831.557-10, residente nesta cidade. Contrato irrevogável e irreatável com imissão de posse. Rio de Janeiro, 02 de junho de 1995.-----

O OFICIAL

R-6 M-42.261-A - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 146.110 de 07/08/1995) Por escritura de 01.08.1995, do 18º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 5922, fls. 119, ato 060), RJI - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, qualificada no R-5, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$70.000,00, a SILVIO CESAR DE SOUSA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CPF nº 012.831.557-10, residente nesta cidade. Imposto de transmissão pago em 21.07.1995, pela guia nº 287255 no valor de R\$1.681,30, à Secretaria Municipal de Fazenda. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1995.-----

O OFICIAL

R-7 M-42.261-A - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 172.911 de 16/04/1999) De acordo com a escritura de 15/04/99 do 11º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 2890, fls. 055), Silvio Cesar de Sousa Pereira, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade do IFP nº 07363090-7, expedida em 29/11/84, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.831.557-10, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MB36-D3REX-3BKKN-XZVEE>



25/014210

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.brValide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42261A

FICHA

2

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

imóvel desta matrícula pelo preço de R\$110.000,00, a MARTHA BATISTA FAVA, economiária e seu marido, JOÃO FAVA FILHO, engenheiro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das carteiras de identidade do SSP/MG nº M-259.992, expedida em 14/12/84 e M-481.421, expedida em 04/03/94, inscritos no CPF/MF sob os nºs 114.162.206-82 e 136.118.106-06, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 09.04.99, pela guia nº 566295, no valor de R\$2.321,83, Rio de Janeiro, 27 de Abril de 1999.-----

O OFICIAL

R-8 M-42.261-A - HIPOTECA: De acordo com a escritura que serviu de título ao R-7, Martha Batista Fava e seu marido João Fava Filho, ali qualificados, deram o imóvel desta matrícula em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$45.000,00 a ser amortizada em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 15/05/99 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros a taxa nominal de 10,5000% ao ano, equivalentes a taxa efetiva de 11,0203% ao ano. A quantia mutuada será restituída à CEF, por meio de 180 encargos mensais e sucessivos, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, é composta de parcela de amortização e juros e totaliza, na data do título, a importância de R\$643,75. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de Abril de 1999.-----

O OFICIAL

AV-9 M-42.261-A - INSCRIÇÃO E CL: O imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 1980902-9 - C.L. 07667-9. Rio de Janeiro, 27 de Abril de 1999.-----

O OFICIAL

AV-10 M-42.261-A - RENOVACÃO DE MATRÍCULA: Com base no artigo 486, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, a presente matrícula foi renovada, dela constando apenas os atos jurídicos válidos. Rio de Janeiro, 01 de Dezembro de 2005.-----

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MB36-D3REX-3BKKN-XZVEE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42261A

FICHA

2

VERSO

O OFICIAL

AV-11 M-42261-A - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 315.868 de 22/01/2016). De acordo com o instrumento particular de 08/05/2014, hoje arquivado, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-8, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2016.-----

SELO: EBJY 44758 JRB. O OFICIAL

R-12 M-42.261-A - PENHORA: (Protocolo nº 359.629 de 13/07/2022). **TÍTULO:** Ofício nº 571/2022/OF, Termo de Penhora datados de 07/07/2022, retificado em 17/02/2025, todos da 32ª Vara Cível, desta cidade, hoje arquivados. **JUIZ (A):** Drª. Flavia Justus. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$51.620,46. **EXEQUENTE:** CONDOMINIO MAISON GRISE; **EXECUTADA:** MARTHA BATISTA FAVA; **PROCESSO:** nº 0015148-48.2020.8.19.0001. **DEPOSITÁRIO:** MARTHA BATISTA FAVA. Rio de Janeiro, 10 de março de 2025.-

SELO: EEWK 49824 ESQ. O OFICIAL

Luzia Sanson
Matr. Nº 94-4798

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (ODS) Rio de Janeiro, 01/10/2025.12:38 O Oficial.

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Custo Selo:	2,87
Total:	158,55

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

EEZH 48611 YYL



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:
01/10/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MB36-D3REX-3BKKN-XZVEE>