



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0013805-28

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 1

MATRÍCULA Nº 13.805

DATA 07/12/1978

**C.L. 1554
INSCRIÇÃO 1424628**

IMÓVEL - Fração ideal de 1/120 do terreno que corresponderá ao **APTO 705** do **BLOCO II** da **RUA MAPURARI, 86**, com direito a uma vaga na garagem, medindo o terreno, na totalidade 20,00m de frente + 16,88m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da rua Mapurari; 93,00m à direita e à esquerda em 3 segmentos de 58,50m + 19,76m (alargando o terreno) + 42,33m (aprofundando o terreno) e 53,16m nos fundos, confrontando à direita com a rua Mapurari, à esquerda com o lote I do P.A 32 562 e nos fundos com o prédio 152 da rua Camarista Meier

PROPRIETÁRIO - **CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** com sede nesta cidade, CGC 33537184/0001-82

REGISTRO ANTERIOR - Adquirido por escritura de compra de 7-12-73 do 9º ofício Lº 1758 fls. 1 transcrita neste Registro no livro 3-DO a fls. 246 sob o nº 92 149 em 19-12-73; e por escrituras de compra de 7-12-73 do 9º Ofício Lº 1758 fls. 1; de 22-2-74 do 13º Ofício Lº 1722 fls. 54v e fls. 53, transcritas no 1º Ofício, respectivamente, nos livros 3-CL a fls. 239 sob o nº 100 491 em 14-6-74; a fls. 254 sob o nº 100 583 em 20-6-74 e no livro 3-CM a fls. 30 sob o nº 100 114 em 15-5-74. Eu registrei. O Oficial:

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 1 - 13805 - 7-12-78

CERTIFICO que o imóvel objeto da matrícula faz parte do MEMORIAL da e registrado, nesta data, no livro 2-AR a fls. 217 sob o nº R-1-13704. Eu, averbei. O Oficial:

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 1 - 13805 - 29-1-79 - PROMESSA DE MÚTUO E HIPOTECA

CREDOR - CREFISUL RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.701.855/0001-07.- DEVEDOR - CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 33.537.184/0001-82.- VALOR - CR\$65.000.000,00.- PRAZO-180 dias a contar da data do título.- FORMA DO TÍTULO - 1º traslado da escritura de 15-12-78, dp 172º, digo, do 17º Ofício, livro 101, fls. 001., Eu, registrei. O Oficial:

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 2 - 13805 - 29/01/79 - HIPOTECA EM 1º LUGAR

CREDOR - BAMERINDUS RIO CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, sucessora da CREFISUL RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, acima qualificada.- DEVEDOR - CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada. = Valor - CR\$70.042.863,26, que será pago na forma do título.- JUROS proporcional a 10/12% ao mes.- FORMA DO TÍTULO - 1º traslado da escritura de 09-01-79, do 17º Ofício, livro 100, fls. 50. Eu, registrei. O Oficial:

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 2 - 13805 - 16.05.80 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Certifico que nos termos da escritura lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade, datada de 11.12.78, livros 1-77. fls. 128, foi registrada hoje sob o nº 1354, livro 3-A, a convenção de condomínio do prédio 86 da Rua Mapurari, do qual figura entre outros, o apartamento nº 705, objeto desta matrícula. Eu, averbei. O Oficial:

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV *3*13805 - 10-9-80 - CONSTRUÇÃO

Certifico a requerimento de 7-8-80, instruído por Certidão do Departamento de Edificações de 5-8-80, a CONSTRUÇÃO do Conjunto da RUA MAPURARI, Nº 86, no qual figura entre outros o APT. 705 do BLOCO II, objeto da matrícula, cujo habite-se foi concedido em 5-8-80.- Eu, averbei. O Oficial:

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84E5H-HSWHQ-X3GFQ-QSKR5>

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

093617.2.0013805-28

MATRÍCULA Nº 13.805

FICHA 1 VERSO

R - 3 - 13805 - 26.01.81 - PROMESSA DE VENDA

CREDOR - AUREA MARIA PAES GONÇALVES, advogada, brasileira, solteira, maior, CPF/Nº 343.499.797-00, cart.de ident.nº 25.281 (OAB), residente e domiciliada nesta cidade.DEVEDOR-CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-CGC-nº 33.537.184-0001-82, com sede nesta cidade. FORMA DO TITULO - Escritura de 13.12.78 do 17º Ofício de Notas-livro SI-103-fls.145 PREÇO-Cr\$ 830.000,00, sendo Cr\$ 293.264,33 pela fração do terreno e Cr\$ 536.735,67, pelas benfeitorias, dos quais já recebidos Cr\$ 15.000,00.FORMA DE PAGAMENTO- o saldo será pago na forma do título.IMPOSTO DE TRANSMISSÃO-GUIA - 2432614 pago em 12.05.80. Eu, registrei. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 4 - 13805 - 26.01.81 - CANCELAMENTO

Certifico nos termos do Contrato Particular datado de 08.09.90, para declarar, que fica canceladas as hipotecas, objetos dos atos R.1, R.2, em virtude da quitação dada pela credora a devedora. Eu, registrei. O Oficial,digo eu, averbei. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 4 - 13805 - 26.01.81 - COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE - AUREA MARIA PAES GONÇALVES, brasileira, advogada, solteira, CPF/Nº 343.499.797-00, ident.nº 25.281-(OAB), residente e domiciliada nesta cidade-DEVEDOR-CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC/Nº 33.537.184/0001-82,-digo ident.nº 25.281- (OAB), TRANSMITENTE-CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade,CGC 33.537.184/0001-82- FORMA DO TITULO- Contrato Particular de 08.09.80-PREÇO-830.000,00-IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - GUIA -nº 2432614 pago em 12.05.80. Eu, registrei. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 5 - 13805 - 26.01.81 - HIPOTECA EM 1º GRAU

CREDOR-BAMERINDUS RIO CIA DE CREDITO IMOBILIARIO S.A-CGC-33701855-0001-04 -DEVEDOR-AUREA MARIA PAES GONÇALVES, brasileira, solteira, advogada, CPF/Nº 343.499-797-00, ident.nº 25.281(OAB), residente e domiciliada nesta cidade, FORMA DO TITULO- Cont.Particular de 08.09.80 VALOR DA DIVIDA- Cr\$ 1.040.410,80 - FORMA DE PAGAMENTO - 180 prestações mensais de Cr\$ 12.633,74 - JUROS - 10% ao ano. Eu, registrei. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 6 - 13805 - 29.10.85 - COMPRA E VENDA

ADQUIRENTES - 1) CARLOS AUGUSTO DE OLIVEIRA MARTINS, e 2) MARIA SOCORRO ALVES DE CASTRO , brasileiros, solteiros, maiores, comerciantes, IFP nºs 04578987-2 e 3.754.023, CPF nºs.545.292.987-87 e 553.249.407-04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTE - AUREA MARIA PAES GONÇALVES, já qualificada. FORMA DO TÍTULO - Escritura de 30.09.85, do 24º Ofício, livro 3253, fls. 1. PREÇO: - Cr\$ 74.556.904,00, pago o imposto de transmissão pela guia nº 464-070147.7, em 26.09.85. Eu, registrei. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 5 - 13805 - 29.10.85 - SUBROGAÇÃO DE HIPOTECA

Certifico, nos termos da mesma escritura que serviu ao ato R.6 supra, que os adquirentes no mencionado ato se subrogaram na dívida hipotecária objeto do ato R.5, atualmente no valor de Cr\$ 73.056.904,00, a ser paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação, no valor de Cr\$ 1.036.043,00, em 30.10.85. Eu, averbei. O Oficial:

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84E5H-HSWHQ-X3GFQ-QSKR5>

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

093617.2.0013805-28

MATRÍCULA Nº 13805

FICHA 2

AV - 6 - 13805 - 11.11.91 - NOVA RAZÃO SOCIAL E CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Certifico que BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SA., é a tual denominação do credor hipotecaria e, que fica cancelada a hipoteca objeto do ato R.5 e AV.5 acima, em virtude de quitação dada peo, digo, pelo mesmo, tudo conforme requerimentos de 25.07.91 e Diário Oficial de 07 de junho de 1988. Eu, averbei. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 7 - 13805 - 11.11.91 - CASAMENTO

Certifico, nos termos do requerimento de 18.10.91 instruído por certidão de casamento da Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito do Município e Comarca de São João de Meriti, para declarar o casamento de Carlos Augusto de Oliveira Martins e Maria Conceição Fonseca de Lima, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando o conjuge mulher a assinar-se MARIA CONCEIÇÃO FONSECA DE LIMA MARTINS. Eu, averbei. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 7 - 13805 - 21.11.91 - COMPRA E VENDA DE 1/2

ADQUIRENTE - MARIA SOCORRO ALVES DE CASTRO, já qualificada. TRANSMITENTE - CARLOS AUGUSTO DE OLIVEIRA MARTINS, já qualificado. FORMA DO TITULO - Escritura lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade, em 19.09.91, livro 4617 fls. 127 ato 79. PREÇO - Cr\$ 700.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Guia nº 055822 de 18.09.91. Eu, registrei. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 13805 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, ficam retificados os números de ordem dos atos anteriores para AV.1, R.2, R.3, AV.4, AV.5, R.6, AV.7, R.8, R.9, R.10, AV.11, AV.12, AV.13 e R.14. Averbação concluída aos 12/07/2024, por Kleber Pontes (24603).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 13805 - CONSIGNAÇÃO: Certifico que, os atos desta matrícula foram transportados para o sistema de fichas soltas, nesta data, transcrito o conteúdo da ficha de matrícula original e lançados os atos em rigorosa ordem sequencial, conservando a numeração original, conforme determinado no art. 336º do Provimento nº 149 de 30 de agosto de 2023. Averbação concluída aos 12/07/2024, por Kleber Pontes (24603).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 17 - M - 13805 - PENHORA: Prenotação nº 502824, aos 18/06/2024. De acordo com a certidão, expedida em 17/06/2024, pela 1ª Vara Cível Comarca da Capital, referindo termo de penhora lavrado na mesma data, extraídos dos autos de execução de título extrajudicial Processo nº 0145660-56.2019.8.19.0001, ajuizada por MARIA DO CARMO DOS SANTOS, brasileira, divorciada, arquiteta, inscrita no CPF/MF sob o nº 406.587.837-34, residente e domiciliada nesta cidade, em face de MARIA DE FATIMA SOARES BEZERRA, inscrita no CPF/MF sob o nº 429.059.317-87 e MARIA DO SOCORRO ALVES DE CASTRO, inscrita no CPF/MF sob o nº 553.249.407-04, foi o imóvel desta matrícula PENHORADO para execução da dívida no valor de **R\$107.530,95**. Registro concluído aos 12/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 99389 YDU

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84E5H-HSWHQ-X3GFQ-QSKR5>



Valide aqui
este documento

CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 13805, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 11:24:53 do dia 23 de junho de 2025. Expedida em 23/06/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

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

EEYK 04084 JAM



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do JONAS RYMER a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84E5H-HSWHQ-X3Gfq-QSKR5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

