



2023 / 075202
S23090529916D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

164236 / VMM

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA
138.267

FICHA
01



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

VW

14 de novembro de 1985.-

IMÓVEL ESTRADA DOS BANDEIRANTES nº 8.325, apartamento 1001, do Bloco 03 - com a fração ideal de 0,000956 do terreno.- FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.715.696.- CL 2.433.- CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno (lote 02 do PA 38.148) mede de frente pela Estrada dos Bandeirantes, 15,69m em curva externa subordinada a um raio de 491,16m, mais 52,31m em reta; 35,00m de fundos; à direita mede 90,00m limitando com a lateral esquerda do lote 01 do mesmo PA e com os fundos da área destinada à Escola I mais 56,50m, alargando o terreno, limitando com a lateral direita da área I, destinada à Escola, mais 268,55 metros aprofundando o terreno pela Av. Canal do Rio Caçambê (pista a ser urbanizada pelo proprietário); à esquerda mede 182,33m mais 93,00m estreitando o terreno, limitando com o lote 03 do mesmo PA mais 133,50 metros mais 70,00m, aprofundando o terreno, limitando com o lote 03 do mesmo PA, configurando um ângulo obtuso interno, confrontando na frente com a Estrada dos Bandeirantes, lado ímpar; à direita, em parte com o lote 01 do mesmo PA, da Cooperativa Habitacional dos Bancários do Rio de Janeiro Ltda., em parte com a área destinada à Escola I e no restante com a Av. Canal do Rio Caçambê, por onde também faz frente; no lado direito, no sentido de quem vem da Estrada dos Bandeirantes, lado ímpar, da qual dista do meio da curva de concordância 88,40m; à esquerda com terras de Giulite Coutinho e em parte com o lote 03 deste mesmo PA, da Cooperativa Habitacional dos Bancários do Rio de Janeiro Ltda., e nos fundos com a área destinada à Escola II.- PROPRIETÁRIA COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DO RIO DE JANEIRO LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.724.303/0001-06.- TÍTULO AQUISITIVO: R- 03 da matrícula 38.117.- Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1985. Tec.jud.juramentado *[Signature]*
O Oficial *[Signature]*

00138267



Av.01 HIPOTECA EM 1º GRAU E CAUÇÃO - Na matrícula 38.177, sob o nº 04, achase registrada uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, no valor de Cr\$5.621.056,34, sendo credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4D3DDP-HHQHR-HWNQA-ZYG8S>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA
138.267

FICHA
01
VERSO

com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, constando da Av.05, a Caução em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília-DF e serviços nesta cidade. C.G.C. número 33.633.686/0001-07.- Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1985
Tec.jud.juramentado *[Assinatura]*
O Oficial _____

Av.02 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO - Na matrícula 125.669, acha-se averbada sob o nº 03, a construção do imóvel desta matrícula, cujo habite-se foi concedido em vinte e um de setembro de mil novecentos e oitenta e quatro e que inexistente débito da João Fortes Engenharia S/A para com o IAPAS.- Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1985
Tec.jud.juramentado *[Assinatura]*
O Oficial _____

R-3 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 21.01.1985, do 17º Ofício de Niterói, RJ, livro 1464, fls. 161, a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DO RIO DE JANEIRO LTDA, antes mencionada, vendeu o imóvel por Cr\$37.091.701, tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela guia nº 464- 045693.6, em 22.07.85, a DORA DE ASSUNÇÃO BORGES e s/m JOÃO BATISTA BORGES FILHO, brasileiros, casados p/comunhão de bens, ela -- telefonista, ele militar identidades do C.P. e M.T. nºs 50427 serie -- 591 e 018319400-0, CPF 548343097/20 e 072206857/34, res. n/ cidade.x.x Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1985 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
Tec.Jud.Juramentado *[Assinatura]*
Oficial _____

Av.4 - SUB-ROGAÇÃO EM HIPOTECA E RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO: Pela escritura mencionada no R-3, o(s) adquirente(s) ficou(aram) sub-rogado(s) no pagamento da dívida decorrente da hipoteca objeto da Av.1, correspondente em 30.01.85 a Cr\$39.401.251 e equivalente a 1.612,68642 UPC, pelo
continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4D3DDP-HHQHR-HWNQA-ZYG8S>



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
 CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA
 138.267

FICHA
 02



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

continuação da ficha 01

pelo prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ Cr\$ 145.739, pelo PES/PRICE, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente a Cr\$ 185.631, vencendo-se a 1ª em 28.02.1985, aos juros de 1,0 % ao ano, que crescerá a cada período de no máximo 12 meses, a razão de 0,5 % ao ano nos primeiros 12 anos e 0,2 % no 13º ano, até atingir a taxa nominal de 7,2 % ao ano, ficando ratificada a caução objeto da Av.1, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título, Rio de Janeiro, 13 de novembro de 1985 Tec. Jud. Juramentado *[Signature]*
 Oficial *[Signature]*

R - 5 **PENHORA:** Pelo mandado de 01/02/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 29/05/06 com o nº 1066201 à fl. 58 do livro 1-FQ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$155,70, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.030535-4). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97, Rio de Janeiro, 13 de junho de 2006.-----
 O Oficial *[Signature]*

(R).1 ato
 RIT27252 JRE

AV - 6 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 66265 à fl. 118 do livro 4-IV. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2006.-----
 O Oficial *[Signature]*

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4D3DP-HHQHR-HWNQA-ZYG8S>

Documentos assinados digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
138267	2
	VERSO

R - 7 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 07/10/22 da 15ª Vara Cível - RJ, prenotado em 25/04/23 com o nº 2120469 à fl.200 do livro 1-MD, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$71.196,06, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BRISAMAR em face de DORA DE ASSUNÇÃO BORGES e JOÃO BATISTA BORGES FILHO. (Processo nº 0060720-13.2009.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$71.196,06. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2023.

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

EELT46559 WQT

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 138267, extraída nos termos do art. 19, § 1º 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, 26 de setembro de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOZ06717 SAE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 96,07
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,71
Lei 4664/2005 (FUNDPÉRJ): R\$ 4,67
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,67
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,74
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,87
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,02
Valor Total: R\$ 134,75

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4D3DDP-HHQHR-HWNQA-ZYG8S>