



2023 / 053954
S23070273121D

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

84112 / TLS

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA
99.284

FICHA
01

AGP



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

17 de janeiro de 1983.-

IMÓVEL	AVENIDA SERNAMBETIBA, fração de 2/558 do terreno e benfeitorias relativas ao apartamento 301, do edifício aí em construção sob o número/ 6000.- FREGUESIA DE JACARÉPAGUA. Inscrição FRE nº. 971535(MP) CL 9133 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 90,00m de frente / pela Av. Sernambetiba, 90,00m nos fundos, 72,00m à direita e 70,70m à esquerda, confrontando à esquerda com os lotes 01, 17, 18 e 19 e parte do 18, à direita com os lotes 5, 6 e 7 e nos fundos com os / lotes 11 e parte dos lotes 10, 12, 13, 14 e parte do 15, todos de / propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A - ESTA.- / PROPRIETÁRIA - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A. com sede nesta cidade, CGC nº. 34.177.279/0011-77.- TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula nº. 88768. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1983.- Tec. Jud. Juramentado <i>[Assinatura]</i> O Oficial <i>[Assinatura]</i>
Av.1	HIPOTECA EM 1º. GRAU - Na matrícula nº. 88768 acha-se inscrita sob o nº. 5 uma hipoteca, gravando a totalidade do empreendimento, cuja credora é BRADESCO RIO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº. 33.265.372/0001-07.- Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1983.- Tec. Jud. Juramentado <i>[Assinatura]</i> O Oficial <i>[Assinatura]</i>
Av.2	MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na matrícula nº. 88768 acha-se inscrita / sob o nº. 6 o Memorial de Incorporação.- Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1983.- Tec. Jud. Juramentado <i>[Assinatura]</i> O Oficial <i>[Assinatura]</i>
R-03	PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 26/10/82, Lº. SC-306 fls. 39 do 24º. Ofício de Notas, a GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A. já qualificada, prometeu vender o imóvel a SONIA REGINA DE MACEDO MACHADO MON- continua no verso.-

00099284



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTNVE-RKE6V-5DFSW-BCP7V>

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

SAPC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA
99.284

FICHA
01

VERSO

teiro, do lar e seu marido LUIZ CLAUDIO MACHADO MONTEIRO, representante comercial, brasileiros, casados pelo regime da separação de / bens, residentes nesta cidade, CPF nº. 239.023.707/00, Identidades/ nºs. 3094484 e 2130579 ambas do IFP, por Cr\$15.112.750,00 sendo Cr\$ 9.415.809,97 pela venda da fração e Cr\$5.696.940,03 pela venda das benfeitorias, pagável na forma do título, sendo uma parte fixa e outra reajustável, tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela / Guia nº. 24/00150 em 12/01/83. A promessa é celebrada em caráter irrevogável e irretratável. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1983.---
Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

Av.4 RE-RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA - Sob nº Av.7 na matrícula 88.768, foi averbada a re-ratificação da hipoteca constante da Av.7 desta matrícula.- Rio de Janeiro, 08 de junho de 1983.
Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

Av.5 CONVENÇÃO - No Lº. 03 sob o nº. 1189 foi registrada a Convenção de Condomínio.- Rio de Janeiro, 11 de novembro de 1983.
Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

Av.6 TERMO DE OBRIGAÇÕES: Na matrícula 88768, sob o nº 9, acha-se averbado um termo de obrigações assinado em 28-11-1983, entre a proprietária e o Município do Rio de Janeiro.- Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1983.
TEC.JUD.JURAMENTADO *[Assinatura]*
O OFICIAL *[Assinatura]*

Av.07 RETIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO: No Livro 3, sob o nº 1189, foi hoje averbada sob o nº 1, a retificação da Convenção de Condomínio.- Rio de Janeiro, 12 de julho de 1984.-----

segue na ficha 02



REGISTRO GERAL

MATRICHU A

99.284

FICHA

102



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 01

TEC. JUD. JURAMENTADO
O OFICIAL

AV-8 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: A Reqº. de 10.07.84, instruído com Certidão nº 241026 de 25.06.84 da Secretaria Municipal de Obras e Serviços - Públicos e CM nº 1020 de 17.07.84, hoje arquivados, fica averbado-que o imóvel objeto des a matrícula foi construído e teve habite-se em vinte de junho de mil novecentos e oitenta e quatro e que inexistte débito de Gomes de Almeida, Fernandes da GB Construtora Ltda para com o IAPAS. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 1984.-----

Tec. Jud. Juramentado

Av.9 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Por Instrumento Particular datado de 17.07
1984 e Anexo I, da mesma data, fica o imóvel objeto desta matrícula
desligado da hipoteca constante da Av.1, conforme autorização da BRA
DESCO RIO S,A CREDITO IMOBILIARIO, antes mencionada. Rio de Janeiro,
09 de outubro de 1984 .x.

Tec. Jud. Juramentado
Oficial

R-10 - COMPRA E VENDA: Pelos titulos mencionados na Av.9, GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A, antes mencionada, vendeu o imóvel a SONIA REGINA DE MACEDO MACHADO MONTEIRO e seu marido LUIZ CLAUDIO MACHADO MONTEIRO, antes qualificados, por Cr\$15.112.750,00, devidamente corrigido em decorrência do estabelecido na escritura de promessa de compra e venda que serviu de titulo ao R-3. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 24-00150, em 12.01.1983. Consta do titulo que o imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº 1.683.823, CL 9133. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 1984 .xx

Tec. Jud. Juramentado
Oficial

segue no verso



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

99284

FICHA

02

VERSO

R-11 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelos títulos mencionados na Av.9, SONIA REGINA DE MACEDO MACHADO MONTEIRO e seu marido LUIZ CLAUDIO MACHADO MONTEIRO, antes qualificados e atuais proprietários, hipotecaram o imóvel à BRADESCO RIO S/A CREDITO IMOBILIARIO, antes mencionada, em garantia da dívida do valor de Cr\$46.391.345,00, pelo prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$714.279,42, pelo PES/SAM sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, estes no valor de Cr\$32.462,70, correspondente a Cr\$746.742,12, vencendo-se a 1ª em 30.08.1984, aos juros de 10,00% ao ano, sendo que o saldo devedor do financiamento será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 1984 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
Tec.Jud. Juramentado Marcos Carneiro
Oficial js

Av.12- CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL Nº 235-203-6, serie B, de 17.07.1984: Emitente e favorecida: BRADESCO RIO S/A CREDITO IMOBILIARIO, antes mencionada. Devedores: SONIA REGINA DE MACEDO MACHADO MONTEIRO e seu marido LUIZ CLAUDIO MACHADO MONTEIRO, antes qualificados. VALOR: Cr\$ Cr\$46.391.345,00. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 1984 .x.x.x.x.xxx
Tec.Jud. Juramentado Marcos Carneiro
Oficial js

VW R-13 COMPRA E VENDA DE METADE DO IMÓVEL: - Por escritura de 11.02.1985, -- livro 3.098 as fls. 046 do 24º Ofício de Notas, LUIZ CLAUDIO MACHADO MONTEIRO, antes qualificado, vendeu metade do imóvel objeto desta matrícula à SONIA REGINA DE MACEDO MACHADO MONTEIRO, CPF nº 805223947/-87, antes qualificada, por CR\$35.695.672, com o imposto de transmissão pago pela guia nº 24/05309 em 08.02.1985.- Rio de Janeiro, 12 de março de 1985.
Téc. Jud. Juramentado Marcos Carneiro

segue na ficha 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTNVE-RKE6V-5DFSW-BCP7V>

Sistema de Registro de Imóveis
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br



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

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

99.284

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PÓDER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 02

Oficial

Av-14 AVERBAÇÃO: - Face a aquisição de metade do imóvel feita à SONIA REGINA DE MACEDO MACHADO MONTEIRO, fica a mesma, responsável pelo pagamento da hipoteca constante do R-11.- Rio de Janeiro, 12 de março de -- 1985.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

I R-15 COMPRA E VENDA: Por instrumento particular de 19.06.1985, SONIA REGINA DE MACEDO MACHADO MONTEIRO, assistida de seu marido LUIZ CLÁUDIO MACHADO MONTEIRO, antes citados, vendeu o imóvel a EDMAR LARA FERNANDES, empresário e sua mulher AYDÉE BAPTISTA LARA FERNANDES, - do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Iden. nºs 18.948-CREA-5ª Região e 01900251-IFP, e do CIC 004.465.057/49, - residentes nesta cidade, por Cr\$144.439.427,00, tendo sido pago o - imposto de transmissão pela guia nº 464-053273-0, em 28.08.1985. -- Rio de Janeiro, 05 de setembro de 1985.

Téc. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-16 SUB-ROGAÇÃO DE HIPOTECA: Pelo título objeto do R-15, o casal EDMAR LARA FERNANDES, antes citado, ficou sub-rogado na dívida hipotecária constante do R-11, no valor de CR\$117.525.890,00, sujeito a correção monetária pactuada no título, a ser paga no prazo de 169 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$700.857,00, calculadas pelo PES/SAM, aos juros de 10% a.a., vencendo-se a 1ª prestação em -- 30.07.85, que acrescida dos acessórios, elevam-se a Cr\$750.695,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 1985.

Téc. Jud. Juramentado

O OFICIAL

segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTNVE-RKE6V-5DFSW-BCP7V>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

99.284

FICHA

03

VERSO

AV-17 REFORMULAÇÃO: A Cédula Hipotecária Integral objeto da AV.12, foi reformulada em 19.06.85, quanto ao nome do devedor que passou a ser: - EDMAR LARA FERNANDES e sua mulher, antes citados, e quanto ao valor da dívida que passou a ser: Cr\$117.525.890,00. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 1985.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

Av.18 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento datado de 30.04.93, prenotado em 29.06.93, às fls. 78v, sob o nº 543884, do livro 1-CX, e Atas - realizadas em 29.12.88 e 13.01.89, registradas na JUCESP sob os números 699912 e 699915 em 22.02.89, já arquivadas neste Ofício em 14.7.89 o BRADESCO RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, mudou sua denominação para BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-Rio de Janeiro, 08 de julho de 1993.---

O OFICIAL

Av.19 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento citado na Av.18, e documentação citada, já arquivada, o BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, mudou sua denominação para BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A.-Rio de Janeiro, 08 de julho de 1993.---

O OFICIAL

Av.20 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento citado na Av.18, e documentação citada, já arquivada, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, mudou sua denominação para BRADESCO S/A-BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-Rio de Janeiro, 08 de julho de 1993.---

O OFICIAL

Av.21 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento citado na Av.18, e documentação citada, já arquivada, o BRADESCO S/A-BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, mudou sua denominação para BANCO BRADESCO S/A, - com sede em Osasco-SP, CGC nº 60.746.948/0001-12.-Rio de Janeiro, 08

SEGUE NA FICHA 04



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

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

99.284

FICHA

04



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO
continuação da ficha 03.

de julho de 1993.

O Oficial:

Av.22

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Pelo requerimento datado de 30.04.93, prenotado em 29.06.93, sob o nº 543.884, fls.78v, do livro 1-CX, fica cancelada a Av.12, face quitação dada pelo credor. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1993.

O Oficial:

Av.23

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo requerimento citado na Av.22, fica cancelado o R.11, face quitação dada pelo credor. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1993.

O Oficial:

Av.24

INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 4-AJ nº 43744 fls.140v. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1993.

O Oficial:

R - 25

PENHORA: Pelo ofício nº 186/09 de 17/02/09 da 5ª Vara Cível, prenotado em 04/03/09 com o nº 1220961, à fl. 232v do livro 1-GL, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$76.071,32, decidida nos autos da ação de cobrança movida por PERFATO 2 ARQUITETURA LTDA. em face de Espólio de EDMAR LARA FERNANDES (Processo nº 1997.001.118101-9). Rio de Janeiro, 17 de abril de 2009.

O Oficial

(R).1 ato
RNF90741 JMX



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

FICHA

VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 099284, 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, 17 de julho de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENT29196 QBI
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 (FUNDPERJ): 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