



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0043740-50

FICHA N° 01

MATRÍCULA N° 43740

IMÓVEL Apt.º 905 a Rua São João nº 27

L.º 2-L FLS. 175



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Apt.º 905 e fração ideal de 67/5004 do respectivo terreno, a Rua São João nº 27 com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel indistintamente na freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno: 23,02m de frente, 63,69m a direita, confrontando com o nº 23 da Rua São João, 63,11m a esquerda, confrontando com os números 31-fundos e 33 do referido logradouro e com o nº 1196 da Av. Marechal Rondon, nos fundos mede 22,30m confrontando com o nº 108 da Rua Henrique Dias. **PROPRIETÁRIA:** P.H INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC nº 27.693.415/0001-44 com sede nesta cidade. **TÍTULOS ANTERIORES:** Lº 2-J , FLS. 175, nº 32489 R-10 em 25.3.1982; Lº 2-J, fls. 362, nº 35718 R-4 em 25.03.1982; 2-J, fls. 564 número 35719 R-4 em 25.03.1982 e 2-K, fls. 125, nº 37009 (base). **INSCRIÇÃO:** 1649282. **CL:** 8121. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 1984. ///PM

Av-1/43740 – CANCELAMENTO: Nos termos do Contrato particular de 21.12.1983, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-4 da matrícula 37009 as fls. 125 do Livro 2-K. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 1984. ///PM

R-2/43740 – COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título do Av-1, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a Antonio dos Santos, comerciário, casado pelo regime da comunhão de bens com Marli Machado dos Santos, do lar, brasileiros, CPF número 049.493.667-34, residentes nesta cidade, pelo valor de CR\$22.600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 24/46998 em 22.12.83. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 1984. ///PM

R-3/43740 – HIPOTECA: Pelo mesmo título do Av-1, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CGC nº 00.360.305/0198-08, com sede em Brasília/DF para garantir uma dívida no valor de CR\$20.287.365,00 que será paga em 192 prestações mensais e sucessivas aos juros de 10% ao ano sujeito a correção monetária, vencendo-se a 1ª prestação em 30 dias contados da data do título. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 1984.///PM

Av-4/43740 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Por Instrumento Particular de 01/07/2002, hoje arquivado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-3. Protocolo nº 249763, Lº 1-AF, fls.61, talão nº 333108. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2002. ///GM

R.5/43740 - PENHORA:- Por Certidão passada pela 2ª Vara Cível Regional do Méier desta cidade, assinada em 27.08.2015, pelo Escrivão Marco Vinicius de Carvalho, extraída dos autos da Ação de Prestação de Contas-Exigidas-Mandato/Especies de Contratos, processo nº.0013163-30.2005.8.19.0208 (2005.208.012896-5), movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLAR DOS CARVALHOS, CNPJ nº 40.395.923/0001-04, situado na Rua São João nº 27-Rocha/RJ, em face de ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com MARLI MACHADO DOS SANTOS, inscrito no CPF nº. 049.493.667-34, contendo Termo de Penhora de 10.12.2014, assinado pela M.M. Juíza Drª. Ana Paula Rodrigues Silvano, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir uma dívida no valor principal de R\$51.741,09, foi nomeado como fiel depositário do bem ANTONIO DOS SANTOS, acima qualificado. Protocolo nº 386561, Lº 1-BK, fls. 180, talão nº 479199. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2015. ///ALS



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0043740-50

R-6-43740 - **PENHORA** - Protocolo nº. 555849, Lº. 1-BZ, fls. 294, talão nº. 555849 de 03/03/2023. Nos termos do Ofício nº. 15118/2023/OF da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ de 14/01/2023 assinado eletronicamente em 16/01/2023, pela M.M. Juíza Titular Drª. Kátia Cristina Nascentes Torres, extraído dos autos da Execução Fiscal – Cobrança de Tributo/Dívida Ativa, processo nº. 0248161-54.2020.8.19.0001, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ANTONIO DOS SANTOS, já qualificado, contendo Auto de Penhora Avaliação e Intimação de 21/06/2021, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$3.584,33 (exercício de 2018, 2016, 2019 e 2017), sendo nomeado depositário judicial. Rio de Janeiro, 16 de março de 2023.*****FSF

AV-7-43740 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR** - Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro após o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública, (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29.682/97). Rio de Janeiro, 16 de março de 2023.*****FSF

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 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, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 29/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 30/10/2025 - 14:54h.

RECIBO da certidão nº 25/015923, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de EPROJTS PROJETOS, TECNOLOGIA E SERVICOS S.A, pela emissão da presente certidão, solicitada em 30/10/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....: R\$ 2,87
Ressag.....: R\$ 2,17
Lei3217.....: R\$ 21,72
Fundperj....: R\$ 5,43
Funperj....: R\$ 5,43
Funarpen....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Total.....: R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAF 83003 BBW
Protocolo: 25/015923
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos>

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000