



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0012989-56

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 12.989

IMÓVEL Rua Araujo Leitão nº 607 aptº 406 L.º 2-D FLS. 293
bloco 04

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4C-05-18092

IMÓVEL - APTº 406 do bloco 04 da rua Araujo Leitão, 607 e respectiva fração ideal de 84/52.340 do respectivo terreno, na freguesia do Engenho Novo, que mede 110,25m de frente para a rua Araujo Leitão; 117,90m de lado oposto pelo alinhamento da Estrada Grajaú-Jacarepaguá; 206,10m à direita e 255,60m à esquerda, confrontando pelos fundos com a Estrada Grajaú-Jacarepaguá, à direita com o prédio 545 da rua Araujo Leitão e pelo lado esquerdo com terreno com frente para este logradouro, de propriedade do espólio de Caetano de Faria Castro. **PROPRIETÁRIA** - COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO. **TÍTULO ANTERIOR** - Lº 3-OF fls.160 nº 94.492 registrado em 13/11/72 Hipotecado à PATRIMÔNIO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE e caucionado os créditos hipotecários ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme inscrição nº 24.011 no Lº 2-BG fls.268....

R-1/12.989- VENDA - Certifico, que por instrumento particular de 30/12/76 a Cooperativa Habitacional de Sócios do Clube dos Subtenentes e Sargentos do Exército, com sede nesta cidade à rua Henrique Dias, 25, inscrita no OGC sob o nº MF 33699315/0001-28, vendeu à João Gomes de Avellar, militar, e sua mulher Maura Redine de Avellar, do lar, brasileiros, CPF 078.729.337, residentes nesta cidade.....
.....
.....
o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$201.875,60 . O imposto de transmissão no valor de Cr\$1.079,50 foi pago pela guia nº 24.05141 em 02/02/77 Rio de Janeiro, 27 de abril de 1978. -

Av-2/12989- DESLIGAMENTO - Certifico, que pelo mesmo título, e / Banco Nacional da Habitação - BNH na qualidade de credor caucionário e Patrimônio - Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense com sede em Niterói à rua Presidente Backer nº 54/58 inscrita no OGC nº 30.138.689/0001 na qualidade de credor hipotecário, autorizaram o desligamento do apartamento acima matriculado, da caução e da hipoteca mencionada. Rio de Janeiro, 27 de abril de 1978.-

R-3/12989 - HIPOTECA - Certifico ainda que pelo referido título (e) o (s) adquirente acima qualificado (s) se tornou (tornaram) devedor (es) de Patrimônio - Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense, acima qualificada, mediante hipoteca de 1º grau do imóvel acima matriculado, da quantia de Cr\$187.853,60 equi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAHGK-G43LR-XDFCW-5ZVV4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0012989-56

equivalente a 1,215,09444 UPJ/BNH ou a 313,52304 vezes o maior salário mínimo habitacional, que com os juros de 9% nominal e 9,3814% efetiva e correção monetária lhe serão pagos em 300 prestações mensais, sendo a 1ª delas no valor de Cr\$ 1.745,14 equivalente a 2,91259 vezes o maior salário mínimo habitacional com vencimento em 30/10/76. Cumprindo o disposto no contrato de cessão de créditos hipotecários averbado à margem da inscrição hipotecária acima mencionada, a credora dá em caução ao BNH os créditos hipotecários decorrentes da presente hipoteca. Rio de Janeiro, 27 de abril de 1976.-----

AV.4/12989 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Nos termos do Ofício de... 25.02.92, hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da caução constante do R.3. As custas no valor de R\$15,61 de acordo com Tabela II, sendo R\$10,37 averbação; R\$3,52 Mútua e R\$1,72-1 informática. Rio de Janeiro, 05 de março de 1999.----- JS/

IV.4/12989 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Nos termos do Ofício de... 28.8.98, hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.2. As custas no valor de R\$22,51 de acordo com a Tabela II, sendo: R\$10,37 averbação; R\$5,18 Certidão; R\$3,52 Mútua e R\$3,44-2 informática. Rio de Janeiro, 05 de março de 1999.----- JS/

R.5/12989 - DESAPROPRIAÇÃO: Nos termos do Ofício PG/PPD/LC (MSMM) nº 867 de 06.08.02 e em cumprimento ao Mandado da 7ª Vara de Fazenda Pública, assinado pela MM. Juíza Drª Daniela Ferro Affonso Rodrigues Alves, em 09.07.2002, contendo a sentença de 14.12.83, hoje arquivados, do terreno desta matrícula foi desapropriada uma área de 720,00m², em favor do Município do Rio de Janeiro, medindo de frente 117,90m, à direita 6,10m, à esquerda 7,70m e aos fundos 119,62m, pelo valor de Cr\$ 6.572.405,00 à época. Protocolo nº 249961, Lº 1-AF, fls. 74, talão nº 333318. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2002. *****AL

Av.6/12989 - ÁREA REMANESCENTE: Pelo mesmo título do R.5, em virtude da desapropriação, o terreno desta matrícula ficou com a seguinte área remanescente de 24.680,00m², medindo 110,25m de frente; 200,00m à direita, 247,90m à esquerda e aos fundos 119,62m. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2002. *****AL

R.7/12989 - VENDA - Por escritura de 12/10/2004 do 7º Ofício de Notas desta cidade, Lº3361, fls.90/92, João Gomes de Avellar e s/m Maura Redine de Avellar, inscritos no CPF nºs. 078.729.337-72 e 023.154.347-69 já qualificados no R.1, venderam o imóvel matriculado a Amaro Dias, brasileiro, separado consensualmente, mecânico de manutenção, CPF nº371.526.457-87, pelo preço de R\$24.500,00. O imposto de transmissão pago pela guia nº 0982793, em 11/11/2004, no valor de R\$828,89. Protocolo nº 275082 Lº1/AK fls.248, talão nº359597. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2005.//////LGO.

R-8-12989 - PENHORA: Protocolo nº. 455094, Lº 1-CA, fls. 249, talão nº. 560726 de 01/08/2023. Por Certidão de Penhora da 5ª Vara Cível Regional do Méier da Comarca da Capital/RJ, datada de 29/06/2023, assinada eletronicamente pela Responsável pelo Expediente Cristina Raquel de Moura Frambach, por ordem do MM. Juiz de Direito, extraída dos autos de Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, processo nº. 0023875-59.2017.8.19.0208, movida por CONJUNTO SESQUICENTENÁRIO DA INDEPENDÊNCIA, em face de ESPÓLIO DE AMARO DIAS, contendo Termo de Penhora de 12/12/2023, o imóvel matriculado foi penhorado para garantir uma dívida no valor principal de R\$71.965,31, tendo como fiel depositário do bem o Espólio de Amaro Dias. Rio

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAHGK-G43LR-XDFCW-5ZVV4>



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0012989-56

FICHA Nº:

02

MATRÍCULA:

12989

IMÓVEL: Rua Araújo Leitão nº 607 Apt.º 406 do Bloco 04



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

de Janeiro, 28/12/2023. //ANK/ARV

AV-10-12989 – **RETIFICAÇÃO**:- De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica retificada a sequência dos atos, a partir do AV-4, onde se lê **AV-4 (CANCELAMENTO DA HIPOTECA)**, leia-se **AV-5** e consecutivamente **R-6, AV-7, R-8 e R-9**. Rio de Janeiro, 02/04/2024. *****RGF/ARV

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 14/04/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 15/04/2026 - 13:38h.

RECIBO da certidão nº 26/004597, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de ANDERSON CARNEIRO PEREIRA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 15/04/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos.: R\$ 124,08
Selo.....R\$ 3,27
Ressag.....R\$ 2,48
Lei3217.....R\$ 24,81
Fundperj.....R\$ 10,54
Funperj.....R\$ 10,54
Funarpen.....R\$ 7,44
Funpgalerj...R\$ 1,24
Funpgt.....R\$ 1,24
Fundac.....R\$ 1,24
ISS.....R\$ 6,66
Total.....R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCH 74940 QWZ
Protocolo: 26/004597
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAHGK-G43LR-XDFCW-5ZVV4>