



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/022474

71- r. MONTENEGRO= APARTAMENTO-402

FLS. 1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
32817	2-J/7	297
IMÓVEL:-Apartamento nº402, com direito a uma vaga na garagem, do edifício frnete para a rua Montenegro nº71, (com frente também para a rua Visconde de Pirajá 259), e a respectiva fração de 0,0362 do terreno, onde existiu o nº259 da rua Visconde de Pirajá medindo 10,00m de largura de frente e fundos por 18,25m de extensão em ambos os lados, confrontando a esquerda com onº261, a direita com o nº255, e nos fundos com o próprio Federal; o terreno da rua Montenegro nº73, mede 8,00m de largura na frente e nos fundos por 10,00m de extensão em ambos os lados, confrontando, a direita com, digo, e nos fundos com onº71 e a esquerda com onº75, ambas da rua Montenegro; o terreno da rua Montenegro 71, medindo 2,50m de frente, 25,75m de fundos, 41,625m à direita, em 3 segmentos a partir da frente de 10,00m, 11,625m e 20,00m, o primeiro perpendicular ao alinhamento da rua Montenegro, o segundo paralelo ao mencionado alinhamento e o terceiro perpendicular ao segundo, alcançando a linha dos fundos, sendo que a segunda medição alarga o terreno, 41,625m a esquerda em 3 medições a partir da linha de frente de 10,00m, 11,625m e 20,00m a primeira perpendicular ao alinhamento da rua Montenegro, a segunda paralela ao mencionado alinhamento alargando o terreno e a terceira perpendicular a segunda, alcançando a linha dos fundos e confrontando, a direita com onº69 da rua Montenegro, e 660 e 680 da rua Prudente de Moraes, a esquerda com os nrs. 259 e 261 da rua Visconde de Pirajá e nos fundos com onº265 dessa rua; medindo o da rua Montenegro nº69, 12,00m de largura na frente e nos fundos por 10,00m de extensão pelas laterais, confrontando, a direita com onº 63, a esquerda com a entrada da Avenida nº71 e nos fundos com a casa 1 da referida Avenida. Proprietários:- JOSE ABRAHIM CHREEM, comerciante, e sua mulher FORTUNEY CHREEM, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, -CPF- 010326747-68, brasileiros, e residentes nesta cidade. -Registro anterior 3-FF-94810, fls.246; 3-FF-94812-247; 3-FF-94816-248 e 3-FG-96747, fls.246. -Inscrição 1227500.-CL-7749.-Rio de Janeiro, 05 de abril de 1979. - - - - - R1-32817- CESSÕES:- Nos termos da escritura de 16 de fevereiro de 1979, livro 3441, fls.178, do 6º Ofício, EVANDRO DE OLIVEIRA== BASTOS, pecuarista e sua mulher MARLY MASCARENHAS DE OLIVEIRA == BASTOS, funcionária pública, casados pelo regime da comunhão de bens, brasileiros, -CPF- 012074827-49, residentes nesta cidade; VEPLAN RESIDENCIA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, sucessora de VEPLAN IMOBILIARIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC-42274597/0001-02; MARIA JOSE AGUIAR TEIXEIRA OLIVEIRA, advogada, e seu marido NEY DE FÉLIPES OLIVEIRA, militar, casados pelo regime da comunhão de bens, brasileiros, - CPF-006023710-53, residentes nesta cidade, cada um por si, respectivamente, CEDERAM seus direitos aquisitivos na compra do imóvel objeto desta matrícula, consubstanciados na inscrição feita no livro 4BY-fls.82 nrs. 42776, pelos valores de R\$22.000,00; R\$66.544,22; e R\$103.661,97, à JACARUNA CORDEIRO, engenheiro, CPF- 036513208-04, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA LÉDA GOMES CORDEIRO, residente nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 3-10-78, através de guia 2461310; em 20-5-73 através de 2423154 e em 28-4-72, pela guia 2489869.-Rio de Janeiro, 05 de abril de 1979. - - - - -		

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MXZQ-RAW6W-J9U5X-MD2RW>



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/022474

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MXZQ-RAW6W-J9U5X-MD2RW>

R-2-32817- COMPRA E VENDA:- Nos termos do título que serviu para o R-1-32817- em virtude do mesmo, os proprietários JOSE ABRAHIM == CHREEM e sua mulher FORTUNEE CHREEM, qualificados na matrícula, venderam o imóvel constante e caracterizado acima, pelo preço de R\$ 216.000,00, a JACATINA CORDEIRO e sua mulher MARIA LÉDA GOMES CORDEIRO, também qualificados no registro citado.-Rio de Janeiro, 05 de abril de 1979.-

Jô.-

R-3-32817- PROMESSA DE VENDA:- Por escritura de 31-10-79, livro SI-168, fls. 57, JACATINA e sua mulher MARIA LÉDA GOMES CORDEIRO, qualificados no R-1, prometeram vender o imóvel desta matrícula, a FRANCISCO DAS CHAGAS CAVALCANTE, industrial, brasileiro, casado com MARIA EUGENIA CAVALCANTE, pelo regime da comunhão de bens, CPF- 074251127-82, residente nesta cidade, pelo preço de R\$ 2.450.000,00.-Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1980.-

Jô.-

R-4-32817- COMPRA E VENDA:- Por escritura de 30-5-1980, do 17º ofício, livr. SI- 273, fls. 4v, fica efetivada a promessa de venda em favor de FRANCISCO DAS CHAGAS CAVALCANTE, pelo preço de R\$ 2.450.000,00.-O imposto de transmissão foi pago pela guia nrs. 2406970 em 29-01-1980.-Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1980.-

Jô.-

R-5-32.817-HIPOTECA CEDULAR:- De acordo com cédula de crédito Industrial emitida em 3-8-83, contendo aditivo de 3.10.83, prenotada no livro 1-M-144.757- fls. 197 em 22-9-83, os proprietários já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca-cédula de 1º grau, ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A-BD-RIO, CGC.30.133.060-0001-43, registrada no Lr-3-A sob o nº 1.804-fls. 147, para garantir uma dívida no valor de R\$ 15.000.000,00 (3.835.000.000), com vencimento em 10.8.1993, pagável na praça do Rio de Janeiro-RJ, ou em outro local a ser por ele indicado, aos juros de 7% ao ano, contados dia a dia sobre o saldo devedor corrigido, exigíveis durante a vigência da presente cédula, no seu vencimento ou liquidação, cobrados trimestralmente durante o período de carência, ocorrendo o primeiro pagamento em 10.11.83 e o último em 10.8.86, sendo que após a carência os juros serão pagos mensalmente junto com as prestações do principal e correção monetária.-EM TEMPO: A proprietária do imóvel é portuguesa.-Rio, 13.10.83.-

mfo.

R-6-32.817-HIPOTECA CEDULAR:- De acordo com cédula de Crédito Industrial emitida em 1-7-83, contendo aditivo de 3.10.83, prenotada no livro 1-M-144.756- fls. 197 em 22-9-83, os proprietários já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca-cédula de segundo grau, ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A-BD-RIO, já qualificado, registrada no Lr-3-A sob o nº 1.805-fls. 147, para garantir uma dívida no valor de R\$ 15.235.000,00, com vencimento em 15.9.87, pagável na praça do Rio de Janeiro-RJ, sendo que os juros referentes a parte COPPETEC no valor de R\$ 850.000,00 são devidos a taxa efetiva de 2% ao ano e a parte restante no valor de R\$ 9.385.000,00 são devidos a taxa efetiva de 4% ao ano, incluída a comissão de serviço do BD-RIO de 2% ao ano, incidindo sobre o saldo devedor corrigido de acordo com a cláusula de correção monetária, exigíveis durante a vigência desta cédula, no seu vencimento ou liquidação, durante o período de carência os juros serão pagos trimestralmente, todo o dia 15 do último mês de cada trimestre, ocorrendo o primeiro pagamento em 15-9-83 e o último em 15-9-84, sendo a correção monetária capitalizada trimestralmente após o período de carência, os juros serão exigíveis mensalmente, de acordo com a seguinte tabela

cont. fls.02



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/022474

IMÓVEL: 71- Rua Montenegro - apto 402

FLS. 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	32.817	L.º	2-J/7	FLS.	297
la:em 37 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor correspondente a 1/37 do saldo devedor, a segunda no valor correspondente a 1/36 e assim sucessivamente, ate um inteiro, vencendo-se a primeira em 15-9-84 e as demais em igual dia dos meses subsequentes de forma que em 15.9.87 serão liquidadas todas as obrigações decorrentes da emissão desta cedula..EM TEMPO: A proprietária do imóvel é portuguesa.--Rio, 13.10.83 ----- AV-7-32.817-ADITAMENTO:- Fica aditado o R-5, para constar que o credito sera amortizado em 84 prestações mensais e sucessivas cada uma no valor correspondente a 1/84 do principal expresso em --ORTIN, convertidas as ORTINS em cruzeiros nas datas dos respectivos pagamentos, vencendo-se a la. em 10.9.86 e as demais em igual dia dos meses subsequentes de forma que em 10.8.93 estarão liquidadas todas as obrigações decorrentes da emissão da referida cedula.-----Rio, 13.10.83----- AV.8/32.817 - CANCELAMENTO:- Nos termos de documento particular de 23/11/93, hoje arquivado prenotados no Lº 1-Z-289801-286 em-----23/ 2/94, fica cancelada a hipoteca objeto do R.6, em virtude de--autorização dada pelo credor. Rio de Janeiro, 25 de Fevereiro de--de 1994.----- AV.9/32817-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-Nos termos de documento particular de 23.3.94, hoje arquivado, prenotado no Lº1Z-289800-286 em--23.2.94, fica cancelada a hipoteca objeto do R.5, em virtude de autorização dada pelo credor.--Rio de Janeiro, 30 de março de 1994.-- R.10/32.817 - PENHORA:- Por determinação do MMº Juiz da 12ª Vara de Fazenda Pública, contida no mandado de penhora de 28.12.2006, prenotado no Lº1BK-480206-80 em 23.10.2007, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$10.178,80, face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra FRANCISCO DAS CHAGAS CAVALCANTE, referente ao processo nº2005.120.034365-5. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, <u>somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82, 3.217/99, 4664/05 e 111/06, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº29.682/97).</u> Rio de Janeiro, 18 de Dezembro de 2007.-----MMª O OFICIAL: _____ ROSA MARCOZINHA ROSA MARCOZINHA 1º Substituto - Matr. 84/2882 Corregedoria de Justiça - RJ					

MIC. ATO N.º 10/11/92
EM 10/11/92
ROLO N.º 017

MICROFILME
ATUALIZADO EM
25.02.94

MICROFILME
ATUALIZADO EM
30.03.94



CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MXZQ-RAW6W-J9U5X-MD2RW>

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

Pedido N: 26/022474

CNM:089276.2.0032817-16

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
32.817

FOLHAS
02-V

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

R.11/32817 - Rio de Janeiro, 24/02/2025.

Prenotação sob o nº 697034 em 06 de fevereiro de 2025.

PENHORA: Por determinação contida no Termo de Penhora expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado em 31/01/2025, pela MMª Juíza Drª Fernanda Galliza do Amaral, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$20.412,83, através da ação movida por CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ACAPULCO em face de ESPÓLIO DE FRANCISCO DAS CHAGAS CAVALCANTE E ESPÓLIO DE MARIA EUGENIA CAVALCANTE, os quais foram nomeados depositários fiéis, referente ao processo nº 0844886-09.2024.8.19.0001. **Selo: EEW 47748 NUA.---LVF** Ato assinado eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto, matrícula nº: 94/25115.-

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 07/07/2026. Rio de Janeiro, 08/07/2026. Eu, WELTHER RUAN PEREIRA SILVARES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Emolumentos....: R\$ 124,08
Fundrat.....: R\$ 2,48
Lei 3217.....: 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
Custo Selo.....: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDU 62402 DWX

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MXZQ-RAW6W-J9U5X-MD2RW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

