



26/011579

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0038417-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.417

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

Lº 2-U-7-fls.259

IMÓVEL:- Apartamento 1804 do Bloco I do edifício a ser construído sob o nº 405 da Rua Alvaro Ramos, na freguesia da Lagoa, com direito a 1 vaga (s) na garagem, localizada (s) indistintamente em qualquer dos pavimentos de garagem, e correspondente fração ideal de 0,003646 do respectivo terreno, que é designado--- por Lote 1 do PA 38.226, medindo na sua totalidade:-46,80m de--- frente pela rua Alvaro Ramos, 41,00m de fundos, limitando com a - faixa pertencente ao Ministério do Exército, linha dos fundos esta que dista 30,00m das vertentes do morro; 397,65m à direita, limitando com os imóveis da Rua Alvaro Ramos nº 391, de Antonio Pereira Fontinha Filho e outros e nº 385 da Pia Sociedade dos Missionários de São Carlos, 399,65m à esquerda, confrontando com o imóvel nº 441 da rua Alvaro Ramos, pertencente à Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro- (Inscrição MP 226.692 e 1453616 CL nº 6487). **PROPRIETÁRIA:-** CAPEMI-CAIXA DE PECÚLIOS, PENSÕES E MONTEPIOS-BENEFICENTE, com sede nesta cidade, CGC nº 33.287.319/0001-07-REGISTRO ANTERIOR: 2-N-1-Matrículas 20.501 e 20.506 fls. 119 e 120-R-3 deste Cartório. O terreno é remido de foro com o Município do Rio de Janeiro, conforme R-1 das matrículas nºs 20.501 e 20.506-fls. 119 e 120 de Livro 2-N-1. Rio de Janeiro, 17 de novembro de--- 1986-.....

EF

AV-1-M-38.417 -MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:- O imóvel desta matrícula faz parte integrante do Memorial de Incorporação Imobiliária-- registrada sob o nº R-3 da matrícula nº 25.616, feita às fls.129-- do Livro 2-Q-6-. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 1986-.....

EF

AV-2-M-38.417 - Consta averbado sob o nº 2 às fls. 129 do Livro-- 2-Q-6 na matrícula nº 25.616, que de acordo com a Circular SUSEP-- nº 50, de 27-06-1979, o imóvel desta matrícula, foi dado como garantia das Reservas Técnicas da proprietária, de forma que o mesmo não poderá ser alienado, prometido alienar, ou de qualquer forma gravado, sem prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados. Rio de Janeiro, 17 de Novembro de 1986-.....

EF

R-3-M-38.417:-PROMESSA DE COMPRA E VENDA:- Por escritura de 30-- de dezembro de 1986 do 18º Ofício de notas desta cidade (Livro--- 4663 fls. 145 ato 13), e Ofício 2561 SUSEP/DECON de 3-12-1986, prenotados em 21-1-1987, a Proprietária prometeu vender o imóvel a-- Duarte Rodrigues, comerciante, e s/m Guaraciaba Vieira Rodrigues-- do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, re--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6A8G-Q9SF5-QCJWV-PWKPC>



REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRICULA	FICHA
38.417	01
	VERSO

sidentes nesta cidade, CPF 005.089.427-72, por CZ\$1.567.598,00 pagáveis na forma estabelecida na escritura. Contrato irrevogável e irretratável. Rio de Janeiro, 29 de Janeiro de 1987-.....
TEC. JUD. JURAMENTADO Antônio da Silva
O OFICIAL Claudio Ricardo

AV-4-M-38.417:-CONSTRUÇÃO:- Nos termos de requerimento de 27 de abril de 1987, Certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 266703 de 26-03-1987 e CND nº 279081 expedido pelo IAPAS, hoje arquivados, o apartamento desta matrícula teve sua construção concluída com habite-se total concedido em 23 de março de 1987. Rio de Janeiro, 05 de Maio de 1987-.....
O OFICIAL Claudio Ricardo

AV-5-M-38.417 -RETIFICAÇÃO DE METRAGEM: Prenotação nº 93844 de 13.7.1987:- Nos termos de Mandado expedido pela 1ª Vara da Justiça Federal datado de 02 de Julho de 1987, hoje arquivado o MM Juiz Dr. Valmir Martins Peçanha, determinou a retificação das metragens do imóvel desta matrícula designado por lote 01 do PA 38226, que passam a ser as seguintes: 46,80m de frente, 199,65m pelo lado direito; 205,65m pelo lado esquerdo e 50,00m de fundos. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 1987-.....
O OFICIAL Claudio Ricardo

AV-6-M-38.417:-DESLIGAMENTO DE CLAUSULA DE RESERVAS TÉCNICAS: Nos termos de requerimento de CAPEMI datado de 15-12-1988, protocolado sob o nº 106.689, hoje arquivado e visto de Superintendência de Seguros Privados, assinado pelo Diretor do DECON Rogério Marcondes de Carvalho, autoriza o desligamento do imóvel desta matrícula da cláusula Reservas Técnicas constantes da AV-2. Rio de Janeiro, 17 de Janeiro de 1989-.....
TEC. JUD. JURAMENTADO Leonor da C. Brito Figueira
O OFICIAL Prof. Conrado da Matta - autorizado

R-7-M-38.417:-COMPRA E VENDA:- Por escritura de 12-12-1988 em notas do 10º Ofício desta cidade (Livro 4342 fls. 122 ato 061), protocolada sob o nº 106.688, a proprietária vendeu o imóvel a Duarte Rodrigues, comerciante, e s/m Guaraciaba Vireira Rodrigues do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 005.089.427-72, residente nesta cidade, pelo preço de CZ\$1.567.598,00. Imposto de transmissão pago através a guia número---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6A8G-Q9SF5-QCJWV-PWKPC>



26/011579

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0038417-11

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
38.417	02

Lº 2-U-7-fls.259

464-214399-4 em 02-04-1987 no valor de CZ\$31.351,96. Rio de Janeiro, 17 de Janeiro de 1989-----

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

Leonor da C. Peixoto Filho
Antônio Marins Peixoto Neto

AV-8 M-38.417 - CONSIGNAÇÃO: Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio. Rio de Janeiro, 07/01/2000.-.

O OFICIAL

R-9 M-38.417 - ADJUDICAÇÃO: (Protocolo nº 179.130 de 29/12/1999) De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Duarte Rodrigues, processados pelo Cartório de Família e Sucessões da Comarca de Jataí - GO, dada e passada aos 22-03-1999, contendo sentença proferida em 04-03-1999, o imóvel desta matrícula foi adjudicado a GUARACIABA VIEIRA RODRIGUES, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade do IFP nº 2.994.802, inscrita no CPF sob o nº 005.089.427-72, residente e domiciliada em Jataí - GO, pelo valor de R\$50.000,00. Imposto de transmissão pago em 28-12-1999, pela guia nº 564-499044-5, no valor de R\$2.525,95, à Secretaria de Estado de Fazenda. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2000.-.

O OFICIAL

AV-10 M-38.417 - INSCRIÇÃO E C.L.: O imóvel da presente matrícula, acha-se inscrito na Prefeitura desta cidade sob o número 1723344-6, C.L. 06487-3. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2000.-.

O OFICIAL

R-11 M-38.417 - PENHORA: (Protocolo nº 386.220 de 30/07/2025).

TÍTULO: Certidão datada de 22/03/2021, da 11ª Vara Cível desta cidade, assinada pelo Responsável pelo Expediente Luiz Antonio da Silva Cardoso, Matrícula 01/4600, e Termo de Penhora de 22/03/2021 - em conformidade com o artigo 845, §1º do CPC - hoje arquivados. **JUIZ(A):** Dr. Rossidelio Lopes da Fonte. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$16.759,41. **EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CAPEMI HERCULES, CNPJ nº 68.646.876/0001-43. **EXECUTADA:** GUARACIABA VIEIRA RODRIGUES, 005.089.427-72. **PROCESSO Nº:** 0155885-04.2020.8.19.0001. **DEPOSITÁRIO:** A executada. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2025.-**SELO:** EEZH 41769 XLM. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - -

"Selo de Fiscalização Eletrônico e Carimbo de
Fechamento Impressos no Verso."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6A8G-Q9SF5-QCJWV-PWKPC>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (ODS) Rio de Janeiro, 04/09/2026.14:29 O Oficial.

Emolumentos:	124,08
20% FETJ:	24,81
5% Fundperj:	10,54
5% Funperj:	10,54
4% Funarpen:	7,44
2% PMCMV:	2,48
1% Funpgalerj:	1,24
1% Funpgt:	1,24
1% Fundac:	1,24
ISS:	6,66
Custo Selo:	3,27
Total:	193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEB 14110 UYT



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6A8G-Q9SF5-QCJWV-PWKPC>