Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM: 088583.2.0026847-85

Nº 018499

MATRÍCULA	FOLHA
26.847	01

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

IMÓVEL: Apartamento nº 201 do prédio sob o nº 51 da Rua CASTORINA FARIA LIMA----------na freguesia de Nossa Senhora d'Ajuda, e a correspondente fração ideal de 1/212 do terreno, ou seja, do lote 1 da quadra D do P.A.L. 29815, e ainda com duas frações ideais de 0,000.783.073--sendo uma do prédio (centro comunitário) e respectivo terreno sob o nº 397 da Rua Castorina Faria Lima (lote 2 - quadra C - PAL 29815), e a outra do lote 2 da quadra D do mesmo PAL, sendo assegurado ao proprietário da unidade em tela o direito ao uso comum de um reservatório d'água, constituído por um "castelo d'água", que se destina ao abastecimento geral, localizado nos fundos do lote 1 da quadra B do PAL 29815, c/frente p/a Rua Gustavo Augusto de Rezende, de modo a possibilitar e permitir o uso do local p/tal finalidade, e, igualmente, para a passagem das tubulações indispensáveis; e o direito ao uso das partes comuns e seus compartimentos, existentes nos prédios 390 e 316 da Rua Gustavo Augusto de Rezende, 21 da Rua Castorina Faria Lima, 51 da Rua Professor Henrique Roxo, e 570-fundos/8 da Rua Gustavo Augusto de Rezende, destinados à instalação e moradia dos porteiros, zeladores, guarda de objetos de limpeza e demais utensílios para a manutenção e administração da propriedade comum. C.L. 14.173. Inscrição 1.308.254---Proprietária: COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA. c/sede n/Cidade. CGC 33360926/0001-47. Registro do título de propriedade:L93-BX fls. 196, nº 48643, d/Cartório. "Habite-se": 30/9/1976. Medidas e confrontações dos lotes que constituem o PAL 29815: LOTE 1 DA QUADRA A, c/frente p/a Rua Gustavo Augusto de Rezende, lado par, medindo 10,00m de frente, mais 8,79m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Engº Saturnino de Brito Filho, por onde mede 158,50m; fundos 16,00m; à esquerda 165,80m; confronta nos fundos c/terrenos da Caixa Econômica Federal, à esquerda c/as casas da vila nº 2424 da Estrada do Galeão e a direita c/a R. Engº Saturnino de Brito Filho, c/a qual faz esquina. LOTE 1 DA QUADRA B, c/frente p/a R. Gustavo Augusto de Rezende, lado par, medindo 102,00m de frente, mais 9,93m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Engº Saturnino de Brito Filho, por onde mede 114,50m, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Castorina Faria Lima, por onde mede 102,50m; 117,50m à direita; confronta à esquerda c/a R.Engº Saturnino de Brito Filho, c/a qual faz esquina; nos fundos c/a R. Castorina Faria Lima, c/a qual também faz esquina; à direita c/o lote 2 da quadra B. LOTE 2 DA QUADRA B, c/frente p/a R. Gustavo Augusto de Rezende,lado par,medindo 62,00m de frente, mais 8,79m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Professor Henrique Roxo, por onde mede 98,50m mais 9,56m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Engº Saturnino de Brito Filho, por onde mede 18,05m; nos fundos 143,28m, e à direita 24,05m; confronta à direita c/a R. Professor Henrique Roxo, c/a qual faz esquina, nos fundos c/a R. Castorina Faria Lima, c/a qual também faz esquina, e à esquerda c/o lote 1 da quadra B. LOTE 1 DA QUADRA C, c/frente p/a R.Castorina Faria Lima, lado par, medindo 137,28m de frente, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Engº Saturnino de Brito Filho, por onde mede 18,05m; nos fundos 143,28m; à direita 24,05m; confronta nos fundos c/terreno da Caixa Econômica Federal, à direita c/o lote 2 da quadra C, à esquerda c/a R. Engº Saturnino de Brito Filho, c/a qual faz esquina. LOTE 2 DA QUADRA C, c/frente p/a R. Castorina Faria Lima, lado par, medindo 27,00m de frente, mais 9,36m em curva subordinada a um raio de 6,00m,concordando c/o alinhamento da R. Professor Henrique Roxo, por onde mede 18,05m; 33,00m nos fundos; 24,05m à esquerda; confronta nos fundos c/terreno da Caixa Econômica Federal, à esquerda c/o lote 1 da Quadra C, à direita c/a R. Professor Hen-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ARYH-9F8CF-SD37N-KXASD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ARYH-9F8CF-SD37N-KXASD

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM: 088583.2.0026847-85

MATRÍCULA	FOLHA
26.847	01-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

Henrique Roxo, c/a qual faz esquina. LOTE 1 DA QUADRA D, c/frente p/a Estrada do Tubiacanga, lado ímpar, medindo 17,00m de frente, 24,05m nos fundos; à direita 339,92m, à esquerda 9,20m, em curva com 6,00m de raio, mais 338,42m;Confronta à direita c/terreno da Caixa Econômica Federal, à esquerda c/a R. Castorina Faria Lima, c/a qual faz esquina, e aos fundos c/o lote 2 da quadra D. LOTE 2 DA QUADRA D, c/frente p/a R. Castorina Faria Lima, lado par,medindo 27,00m de frente, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Professor Henrique Roxo, por onde mede 18,05m; nos fundos 33,00m; à direita 24,05m; confronta à direita c/o lote 1 da quadra D, à esquerda c/a R. Professor Henrique Roxo, c/a qual faz esquina, e aos fundos c/terreno da Caixa Econômica Federal. LOTE 1 DA QUADRA E, c/frente p/o prolongamento da R. Gustavo Augusto de Rezende, lado par, medindo 101,00m de frente, mais 9,93m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Professor Henrique Roxo, por onde mede 96,00m, mais 90,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Castorina Faria Lima, por onde mede 101,33m; 99,00m à direita; confronta à esquerda c/a R. Professor Henrique Roxo, c/a qual faz esquina, à direita c/o lote 2 da quadra E, e aos fundos c/terreno da Caixa Econômica Federal. LOTE 2 DA QUADRA E,c/frente p/a R. Castorina Faria Lima, lado ímpar, medindo 143,67m de frente, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Escritor Gondim da Fonseca p/onde mede 36,00m, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, mais 24,50m mais 9,36m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, mais 24,50m, mais 9,36m, em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, mais 13,00m em reta, mais 12,19m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m; nos fundos mede 33,00m mais 92,00m, configurando um ângulo obtuso interno, sendo parte da 2a. medição pelo prolongamento da R. Gustavo Augusto de Rezende; e 99,00m à direita; confronta à direita c/o lote 1 da quadra E, à esquerda c/a R. Escritor Gondim da Fonseca, c/a qual faz esquina, e c/área a ser doada à Municipalidade, e aos fundos c/o prolongamento da R. Gustavo Augusto de Rezende e c/aquela área. LOTE 1 DA QUADRA F, c/frente p/a R. Castorina Faria Lima, lado impar, medindo 32,50m de frente mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando os alinhamentos das Ruas Castorina Faria Lima e Escritor Gondim da Fonseca; 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando os alinhamentos das Ruas Castorina Faria Lima e Jornalista Luiz Bayer; 58,00m nos fundos; à direita 42,50m em reta, mais 2,82m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, ambas pela R. Escritor Gondim da Fonseca; à esquerda, pela R. Jornalista Luiz Bayer, 31,65m em reta, mais 16,55m em curva subordinada a um raio de 15,00m; confronta à direita c/a R. Escritor Gondim da Fonseca, c/a qual faz esquina, à esquerda c/a R. Jornalista Luiz Bayer, c/a qual também faz esquina, e aos fundos c/área a ser doada à Municipalidade. LOTE 1 DA QUADRA G, c/frente p/a Estrada do Tubiacanga, lado ímpar, medindo 30,00m de frente; 25,00m nos fundos; à direita 8,50m em curva c/ 6,00m de raio, mais 77,50m; à esquerda 33,50m, mais 3,00m, mais 57,00m; confronta à esquerda c/um rio canalizado e c/as ruas de acesso, partindo da Estrada do Galeão; à direita c/a R. Jornalista Luiz Bayer, c/a qual faz esquina; e aos fundos c/área a ser doada à Municipalidade. LOTE 1 DA QUADRA H, c/frente p/a Estrada do Tubiacanga, lado impar, medindo 32,00m de frente; e nos fundos 9,36m em curva c/ 6,00m de raio, mais 31,65m, mais 9,36m em curva c/6,00m de raio; à direita 7,60m em curva c/6,00m de raio, mais 47,50m; à esquerda 11,66m em curva c/6,00m de raio, mais 57,39m; confronta à esquerda c/a R. Jornalista Luiz Bayer, c/a qual faz esquina, à direita c/a Rua Castorina Faria Lima, com a qual faz também esquina, e aos fundos com a rua Jornalista Luiz Bayer, com a qual forma duas esquinas.

AV-1/26.847 ÔNUS: - (hipoteca) - O imóvel acha-se hipotecado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme registro feito no livro 2-AH, fls. 240, sob o número 19.979. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1979.----------

AV-2/26.847 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:- De acordo com a escritura de 01 de junho de 1979, livro 3232, fls. 44, ato 8, do 23º Ofício, fica o imóvel desligado da hipoteca constante da AV-1.-Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1979.----------

R-3/26.847 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo título da AV-2, a pro---

CONTINUA NA FOLHA 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

prietária qualificada na matrícula, vendeu oimóvel pelo preço de-- CR$178.060,80, a JOÃO MARTINS FILHO, comerciário e sua mulher MARLY LOPES MARTINS, do lar, brasileiros, casados pela comunhão de -- bens, CIC. 055.227.657-04, residentes nesta cidade. O imposto de-- transmissão foi pago pela guia 2421932 em 09-04-79.-Rio de Janeiro 12 de dezembro de 1979.----------

R-4/26.847 - HIPOTECA:- Pelo mesmo título da AV-2, os adquirentes qualificados no R-3, deram o imóvel em primeira hipoteca a COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA., qualificada na matrícula, em garantia da divida de CR$155.778,97, a ser paga em 300 meses a contar de 30-01-79, aos juros de 2% ao ano.-Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1979.----------

AV-5/26.847 - CAUÇÃO:- Pelo mesmo título da AV-2, a credora da hipoteca constante do R-4, deu em caução os seus direitos creditó--- rios ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH.-Rio de Janeiro, 12 de - dezembro de 1979.----------

AV-6/26.847 - CESSÃO DE CRÉDITO.- Pelo mesmo título da AV-2, a -- credora da hipoteca constante do R-4, cedeu os seus direitos creditórios, pelo valor de CR$154.221,19, a RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO-IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CGC. número-33.634.734/0001-81.-Fica pela presente, ratificada a caução objeto da AV-5.-Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1979.----------

AV.7/26.847 - CANCELAMENTOS DE HIPOTECA, CAUÇÃO E CESSÃO DE CRÉDITOS: Em virtude de quitação, conforme escritura de 16/7/81, do 23º Ofício de Notas desta cidade,fls.197 do Lº4007, ato 196, ficam canceladas:a Hipoteca(R.4), a caução(AV.5) e a Cessão de créditos(AV.6 retro citadas.Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1981.----------

R.8-26847/PENHORA SOBRE 1/2 DO IMÓVEL: Protocolo: 642066 de 29/09/2020. Documento(s) apresentado(s): Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 01/09/2020 pelo Cartório da 4ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca/RJ, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 01/09/2020, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr(a). Marco Antonio Cavalcanti de Souza, hoje microfilmado(s). Constrição: **Penhora sobre 1/2 do imóvel desta matrícula.** Ação: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - inadimplemento. Número do Processo: **0032668-81.2017.8.19.0209.** Movida por: **SCM07 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ nº 06.205.549/0001-07. Em face de: 01-**MARLY LOPES MARTINS,** CPF/MF nº 736.243.657-20, 02-**UNIVERSO VEICULOS LTDA,** CNPJ nº 05.533.917/0001-75. Valor da dívida: R$267.038,88. Depositário do bem: Marly Lopes Martins, CPF/MF nº 736.243.657-20.----------.
Selo Eletrônico: EDNV 24465 DAP.
Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2020. O Oficial: _____.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ARYH-9F8CF-SD37N-KXASD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 16/10/2026 às 08:49h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

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

Emolumentos:	124,08
2% PMCMV	2,48
20% FETJ:	24,81
8,5% Funperj	10,54
8,5% Fundperj::	10,54
6% Funarpen::	7,44
1% Funpgalerj:	1,24
1% Fundac:	1,24
1% Funpgt:	1,24
Selo Fiscal:	3,27
5,26% I.S.S.:	6,66
Total:	**193,54**

Rio de Janeiro, 16/10/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrevente),Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escr.), Matr. 94/18611

EFEU 11954 GIS

Consulte a validade do selo em:
https://www.tjrj.jus.br

Recibo nº 532248 da Certidão nº 26/018499. Recebemos a quantia de R$ 193,54 de SILAS BARBOSA PEREIRA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 16/10/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ARYH-9F8CF-SD37N-KXASD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar