

**REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO****REGISTRO GERAL**

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**COMARCA DA CAPITAL**

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 59943/2DA-3/136	Nº:01	Lº: 4N FLS : 186 Nº: 48.137

IMÓVEL: RUA DELFINA ALVES, Nº 84 - APTº 509 e a fração de 500/100.000 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem com a fração de 101/100.000 do respectivo terreno, com NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR PELA AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO Nº 460 e FREDERICO LIMA, medindo o terreno em sua totalidade: 26,75m de frente para a Av. Ministro Edgard Romero; 11,50m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Delfina Alves; 7,30m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Av. Ministro Edgard Romero e Rua Frederico Lima; 38,00m de fundos, onde confronta parte com o prédio 124, antigo 18 da Rua Delfina Alves e parte com o prédio nº 43 da Rua Frederico Lima, ambos de propriedade de Izabel Moraes de Almeida ou sucessores; 99,70m à direita pela Rua Delfina Alves e 90,65m à esquerda pela Rua Frederico Lima. TÍTULO AQUISITIVO: Lº 2-L, fls. 91, nº R2-3.908. PROPRIETÁRIA: CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade na Rua da Passagem, nº 123 - 3º andar, CGC nº 33.537.184/0001-82. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 1982. Assinado pelo T.J.J. Autorizado Adahyl Loureiro Paranhos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

R-1- HIPOTECA. Por escritura de 29/06/79, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 142, fls. 036), UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 30.141.550/0001-91, concedeu à proprietária acima, um financiamento no valor de Cr\$88.328.520,00, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau o imóvel objeto da matrícula supra. As demais cláusulas e condições são as constantes do título registrado neste cartório no Lº 2-L, às fls. 91, sob o nº R10-3.908. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 1982. Assinado pelo T.J.J. Autorizado Adahyl Loureiro Paranhos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

AV-2- TÍTULO: Desligamento. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 29/09/1982, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº SI-550, fls. 66), o credor UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, CGC/MF nº 30.141.550/0001-91, com sede nesta cidade, autorizou o desligamento da hipoteca objeto do R-1 acima, tão somente com referência ao imóvel objeto da matrícula supra. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 1982. Assinado pelo T.J.J. Autorizado Adahyl Loureiro Paranhos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

R-3- TÍTULO: Venda. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-2 acima, a proprietária acima qualificada, vendeu à GENARIO DE ASSIS PEDRO, representante regional, solteiro, maior, brasileiro, CPF nº 397.306.117-34, e SILTISC DE FÁTIMA ESPINOLA, brasileira, solteira, maior, industriária, CPF nº 438.031.807-91, residentes nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de Cr\$6.439.996,53. ITBI: Guia nº 23/35801 em 29/10/82. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 1982. Assinado pelo T.J.J. Autorizado Adahyl Loureiro Paranhos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

R-4- TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao AV-2 acima, a vendedora concedeu aos adquirentes do R-3 acima, um empréstimo no valor de Cr\$5.139.000,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel acima, aos juros de 9,8% ao ano. A dívida será paga em 180 prestações mensais e consecutivas de Cr\$72.395,60, vencendo-se a 1ª em 29/10/82. Para fins do artigo 818 do Código Civil, é dado ao imóvel acima o valor do mútuo. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 1982. Assinado pelo T.J.J. Autorizado Adahyl Loureiro Paranhos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

AV-5- TÍTULO: Cessão de Crédito. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-2 acima, a credora no R-4 acima, cedeu e transferiu ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, já qualificado, os seus direitos creditórios decorrentes do R-4 acima, pelo valor de Cr\$5.139.000,00 e nas condições estabelecidas. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 1982. Assinado pelo T.J.J. Autorizado Adahyl Loureiro Paranhos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

AV-6- TÍTULO: Cédula. FORMA DO TÍTULO: A dívida que se refere o R-4 e AV-5 acima, é representada pela Cédula Hipotecária nº 7457 - Série "E", emitida em 29/09/82, tendo como favorecido o UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 1982. Assinado pelo T.J.J. Autorizado Adahyl Loureiro Paranhos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO

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

EESM 70409 PFZ

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador

e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.

CERP: d51767cf-dbdb-4b04-a7b0-0af716ae7cef



R-7-59943- **TÍTULO:** PENHORA: **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro Geral de Imóveis, expedida pela 4ª Vara Cível da Regional de Madureira/RJ de 04/02/2016, prenotada sob nº 749973 em 15/04/2016, extraída dos autos da ação de Procedimento Ordinário - Cobrança, Processo 0003917-28.2005.8.19.0202 (2005.202.003838-8), acompanhado do termo de Penhora de 28/11/2012, hoje arquivados. **VALOR:** R\$25.362,39 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** CONDOMINIO DOS EDIFICIOS ARGUS E AQUILLA, CNPJ nº 68.554.997/0001-65, com sede nesta cidade. **EXECUTADOS:** 1) GENARIO DE ASSIS PEDRO; 2) SILTISC DE FATIMA ESPINOLA, qualificados no ato R-3. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de abril de 2016. O OFICIAL 

CERTIFICO, que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO encontra-se registrada no Lº Auxiliar-4, fls. 165, sob nº 194, em 16/12/1980, aditada e rerratificada no Lº Auxiliar-4, fls. 181, 182 e 183, sob nº 224, em 02/10/1981. CERTIFICO ainda, que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 16/05/2024, possuindo **03 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente. jf. Certidão expedida às 15:57:56h. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2024. O OFICIAL.

**Certidão Eletrônica**

Consulte a autenticidade desta certidão no site  
**[validador.e-cartoriorj.com.br](http://validador.e-cartoriorj.com.br)**

Emolumentos:	98,00
Selo:	2,59
20% FETJ:	19,60
5% Fundperj:	4,90
5% Funperj:	4,90
4% Funarpen:	5,88
2% PMCMV:	1,96
5% I.S.S.	5,26
<b>Total:</b>	<b>143,09</b>