



024 / 047768  
24060429513D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
CERTIDÃO

203970 / TLS

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

125.837

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

18 de outubro de 1984.

IMÓVEL

Rua Geminiano de Goes nº 169 apartamento 1.104 com a fração de - 0,01669 do terreno, com direito a uma vaga de garagem localizada no pavimento de acesso de garagem, com a fração de 0,00302 do terreno. FREGUESIA- Jacarepaguã. INSCRIÇÃO- FRE nº 433.010 (MP). C.L. 03848. -CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede: 38,00m de frente pela rua Geminiano de Gões, 10,00m nos fundos, confrontando com terreno de propriedade da Cia. de Expansão Territorial ou sucessores, 75,00m à direita, confrontando com o lote 1.159, de Rodolpho Weber e à esquerda mede 38,00m, confrontando com o lote 01 do PA nº 16.628, mais 28,00m, confrontando com o lote 1.205 da Cia. de Expansão Territorial ou sucessores, estreitando o terreno mais 45,00m aprofundando o terreno, confrontando com os lotes 1.201 e 1.205 da Cia. de Expansão Territorial ou sucessores. PROPRIETÁRIA- EMBRAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, - CGC nº 42.281.550/0001-76. TÍTULO AQUISITIVO- R-06 Matrícula nº 49474; R-06 Matrícula nº 49.525 e Matrícula nº 52.302. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1984.



00125837

Tec. jud. juramentado *Luiz Carlos Resende Pereira*  
OFICIAL

AV-01

HIPOTECA EM 1º GRAU- Na matrícula nº 52.302 acha-se registrado sob o nº 06, a hipoteca em 1º grau que grava a totalidade do empreendimento sendo credora a MORADA- ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.812.751/0001-61. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1984.

Tec. jud. juramentado *Luiz Carlos Resende Pereira*  
OFICIAL

AV-02

DESLIGAMENTO DE HIPOTECA- Fica o imóvel desta matrícula, desligado da hipoteca constante da AV-01, conforme autorização da credora, contida na escritura de 21.12.1982 do 1º Ofício, Lº 3571, fls. 66 Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1984.

segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7NKX-ESVZY-GLQ2D-KHACQ>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
Saco  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

MATRICULA

125.837

FICHA

01

VERSO

Tec. jud. juramentado  
OFICIAL

*Severaldo Carneiro Pereira*

R-03 COMPRA E VENDA- Pelo título constante na AV-02, EMBRAX- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, antes citada, vendeu o imóvel a JOSÉ PADILHA GONÇALVES, brasileiro, separado consensualmente, comerciário, IFP nº 2.411.424, CPF nº 309.833.637-49, residente nesta cidade, por CR\$8.803.694,61. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 24/49540 paga em 14.12.82. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1984.

Tec. jud. juramentado  
OFICIAL

*Severaldo Carneiro Pereira*

R-04 HIPOTECA EM 1º GRAU- Pelo título constante na AV-02, JOSÉ PADILHA GONÇALVES, antes citada, deu o imóvel em hipoteca em 1º grau a MORADA ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, antes citada, em garantia da dívida CR\$6.087.295,20 equivalente na data do título a --- 2.537,90632 UPC, pagável em 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a la. no valor de CR\$80.839,43 em 21.01.1983, que acrescida dos encargos perfaz o total de CR\$85.996,78, aos juros de -- 9,8% a.a., calculada pelo Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sist/ Amortização/TP, sujeita a correção monetária e demais cláusulas e condições constantes no título. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1984.

Tec. jud. juramentado  
OFICIAL

*Severaldo Carneiro Pereira*

AV-05 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL- nº 5068 Serie Z de 21.12.82. EMITENTE E FAVORECIDO- MORADA ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO. VALOR- CR\$6.087.295,20. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1984.

Tec. jud. juramentado  
OFICIAL

*Severaldo Carneiro Pereira*

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7NKX-ESVZY-GLQ2D-KHACQ>



Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0125837-96

MATRÍCULA  
 125837

FICHA  
 2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 continuação da ficha 1

R - 6 **ARRESTO:** Pelo mandado de 23/11/11 da 11ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 27/01/12 com o nº 1417119 à fl. 88v do livro 1-HM, fica registrado o **ARRESTO EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$394.456,15, decidido nos autos da ação movida por FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA em face de JOSE PADILHA GONÇALVES (Processo nº 0412447-59.2008.8.19.0001), sem o recolhimento dos emolumentos. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2012.---  
 O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 7 **ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** à abertura da matrícula para constar que o imóvel está lançado no livro 4-AS do Indicador Real com o nº 60777 à fl. 168. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2012.---  
 O Oficial \_\_\_\_\_

R - 8 **PENHORA:** Pelo termo de 13/12/2022 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 25/05/23 com o nº 2125797 à fl.92 do livro 1-ME, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$20.201,12, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR REAL em face de JOSE PADILHA GONÇALVES (Processo nº 0035587-32.2015.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$20.201,12; Rio de Janeiro, 02 de junho de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEMM47975 DIB

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 125837, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 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 relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7NKX-ESVZY-GLQ2D-KHACO>

(R).1 ato  
 R\$226639 PPE

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETA59350 ZCW**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



### Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26  
**Valor Total: R\$ 143,09**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7NKX-ESVZY-GLQ2D-KHACQ>

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

ONR