

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

MATRÍCULA

FICHA

167.585

01

17 de agosto de 1989

IMÓVEL

RUA SILVEIRA MARTINS, fração de 3/360 do terreno que corresponderá - ao aptº. 504 do Bloco I com direito a uma vaga na garagem, indistintamente, nos locais para tanto destinado, com a fração ideal de 1/360 do terreno, do edifício aí em construção sob o nº 68. FREGUESIA DA GLÓRIA. INSCRIÇÃO NO FRE nºs 0438643/653/663/673/683/693/703/714/724/734/744/754 (MP) CL nº 8184. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES O terreno mede: 47,75m de frente, 40,70m nos fundos, onde confronta com a vila nº 76-A da Rua Silveira Martins, casa I a XI de propriedade de Nilza Saavedra Rosar e Ulysses Lagos e outros ou sucessores, a esquerda mede 55,50m, confrontando com o nº 62 da Rua Silveira Martins, de Olga Louzada ou sucessores, a direita mede 38,75m em três segmentos de 10,00m mais 8,40m e mais 20,35m, mais 8,50m (estreitando o terreno) mais 13,65m (aprofundando o terreno), confrontando deste lado com o nº 78 e com a casa I da vila nº 76-A da Rua Silveira Martins, de Geraldo Araujo de Souza ou sucessores e Nilza Saavedra Rosar ou sucessores, respectivamente. O terreno descrito, é atingido em sua lateral direita por servidão de passagem para acesso a vila nº 76-A da Rua Silveira Martins, medindo 1,90m de frente, 2,00m de fundos, por 38,75m de extensão de ambos os lados. PROPRIETÁRIA: COMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 34.177.279/0011-77. Adquirido parte por compra feita a Maron Emili Abi Abib e sua mulher, nos termos da escritura de 09.12.83, livro SC-436, fls. 119, registrada em 02.01.84, e parte por permutas feitas com Terezinha de São Modesto Leal, Odette de Modesto Leal Guaranã e seu marido; Alice Maria São Modesto Leal; Marina Modesto Leal Correa; Alcides Modesto Leal e sua mulher; Isabel Maria Modesto Leal Brum; Isabel Leal Rocha Miranda e João Leopoldo São Modesto Leal e parte por compra feita a Isis Modesto Leal; Ricardo Augusto Modesto Leal; João Carlos Modesto Leal, Mario Modesto Leal, Luiz Roberto Modesto Leal e sua mulher; Marcos Modesto Leal; Antonio Cláudio Modesto Leal assistido de sua mulher; Alexandre Barbosa da Silva Neto; Maria Alice Barbosa da Silva, Gilda Maria Barbosa da Silva e Maria Cecilia Barbosa da Silva

segue no verso

SOLICITADO POR: EMPRESA EMGEA - CPF/CNPJ: ***.273.350-** DATA: 20/02/2026 16:15:25

REGISTRO GERAL

MATRICULA

167.585

FICHA

01

VERSO

do Rego Falcão e seu marido, nos termos das escrituras de 27 de julho de 1983, livro nº SC-405, fls. 34, 40, 28 e 52, e declaratória de 26.08.83, livro SC-405, fls. 179, 180, 181 e 183, registradas em 17.10.83 sob nºs 10, 11, 12 e 14 na matrícula 34804, escritura de 09.08.83, livro SC-405, fls. 121, registrada em 22.11.83 sob o nº 19 - na matrícula 34804, escritura de 27.07.83, livro SC-405, fls. 46 e declaratória de 26.08.83, livro SC-405, fls. 182, registradas em 24.11.83 sob o nº 21 na matrícula 34804, escritura de 09.08.83, livro SC-405, fls. 115 e declaratórias de 26.08.83 e 26.10.83, livros SC-405, fls. 178 e 199, registradas em 24.11.83 sob o nº 23 na matrícula 34804, escritura de 27.07.83, livro SC-405, fls. 58 e declaratória de 26.08.83, livro SC-405, fls. 184, registradas sob o nº 24 na matrícula 34804 e escritura de 18.08.83, livro SC-409, fls. 28, registrada em 17.11.83 sob o nº 17 na matrícula 34804, sendo todas as escrituras lavradas no 24º Ofício de Notas. INDICADOR REAL - Livro 4-AM, nº 12.362, fls. 139. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1989.

O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na matrícula 120145, foi registrado em 13.08.86 sob o nº 11, o Memorial de Incorporação, dele constando que aos apps. 601 a 607 do Bloco I e 601 a 608 do Bloco II, caberá ainda, o direito ao uso exclusivo das áreas situadas no pavimento - de telhado ou cobertura, na proporção da projeção vertical dos aludidos apartamentos, ficando os respectivos titulares autorizados a executar as obras e/ou alteração que vierem a ser por eles requeridas, desde que sejam aprovadas pela Prefeitura Municipal, vedada a criação de unidades autônomas. Ditas áreas compreendem os espaços disponíveis não destinados ao uso comum do Edifício, ficando estabelecido e entendido para esse fim, como espaços destinados ao uso comum os compreendidos pelas casas de máquinas, caixas d'água, hall de circulação, escadas de acesso, telhado e calhas. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1989.

O OFICIAL

segue na ficha 02

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

MATRICULA

167.585

FICHA

02

continuação da ficha 01

Av.02 CONVENÇÃO - No registro auxiliar nº 1920, foi registrada em 16.12.86, a Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1989.
O OFICIAL

Av.03 VISTÓRIA - Consta averbado em 24.06.87 sob o nº 25 na matrícula nº 120145, que o terreno foi vistoriado passando a ter os seguintes característicos e confrontações: com a forma de um polígono irregular de dezoito lados, medindo de frente 49,65m pela Rua Silveira Martins, à direita mede 62,51m em 3 segmentos retilíneos da frente para os fundos de 38,75m, confrontando com o nº 80 mais 8,57m e mais 15,19m estes confrontando com o nº 76-A, à esquerda mede 63,21m em 8 segmentos retilíneos contados da frente para os fundos de 29,57m mais 8,24m mais 2,15m mais 4,40m mais 4,30m mais 1,65m mais 1,48m e mais 11,41m, confrontando com os nºs 62 da Rua Silveira Martins, 104, 106 e 114 da Rua Barão de Guarariba, nos fundos mede 39,57m medidos ao longo de 6 segmentos de 6,58m mais 9,38m mais 5,55m mais 10,76m, mais 0,25m e mais 17,05m, confrontando com o nº 76-A casas I a XII da Rua Silveira Martins. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1989.
O OFICIAL

AV.04 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 13.07.89, prenotado em 13.07.89 sob o nº 436.892, às fls. 110v, do livro 1-CD, instruído por certidão nº 284620 de 11.07.89, fica averbado que o Aptº desta matrícula teve habite-se em 10.07.89. Foi apresentada a CND da Previdência Social referente a obra, nº 928482 de 24.07.89. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1989.
O Oficial

R.05 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 19/08/86 do 24º Ofício Livro SC-598, fls. 79, prenotada em 30/10/89, sob o nº 446.377, às folhas 288v do Livro 1-CE, a GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A., já qualificada, prometeu vender as frações do terreno a LUIZ CARLOS MOURA PE-

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

167.585

FICHA

02

VERSO

NHA, comerciante e sua mulher ANGELA POTSCHE MAGALHÃES PENHA, professores, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, identidades do IFP nºs 3.313.515 e 4.579.313-0 e CIC nº 336.994.967-91 residentes nesta cidade, pelo preço de Cz\$649.731,00, sendo Cz\$----- Cz\$642.695,00 pela fração do apartamento e Cz\$7.036,00 pela fração da vaga, pagável nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1989.-----
O OFICIAL

R-06 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 28/09/89 do 24º Ofício, Livro SC-774, fls. 58, prenotada em 30/10/89, sob o nº 446.378, às fls. 288v do Livro 1-CE, a GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A., já qualificada, vendeu o imóvel a LUIZ CARLOS MOURA PENHA e sua mulher ANGELA POTSCHE MAGALHÃES PENHA, já qualificados, pelo preço de NCz\$649,73. O ITBI foi pago pela guia nº 464-184.510-3 em 14/11/86. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1989.-----
O OFICIAL

R-07 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 25/04/90 do 22º Ofício, Livro 2542 às fls. 131, prenotada em 25/04/90, sob o nº. 459.824, às fls. 66vº, do Livro 1-CH, LUIS CARLOS MOURA PENHA e sua mulher ANGELA POTSCHE MAGALHÃES PENHA, CPF nº. 002.511.537-54, já qualificados, venderam o imóvel a GERALDO CAMPOS DE FARIA, economista e sua mulher ANITA BARROS DE FARIA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens identidades do M. Ex. e IFP nºs. 1G-912.513 e 3.744.228, inscritos no CPF nº. 100.569.637-34, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$4.500.000,00, O ITBI, foi pago pela guia nº. A1-21245569 em 25/04/90. - Rio de Janeiro, 23 de maio de 1990.-----
O OFICIAL

R-08 HIPOTECA - Pelo título mencionado no R-07, GERALDO CAMPOS DE FARIA e sua mulher ANITA BARROS DE FARIA, já qualificados, hipotecaram o imó-

SEQUE NA FICHA 02

SOLICITADO POR: EMPRESA EMGEA - CPF/CNPJ: ***.273.350-** DATA: 20/02/2026 16:15:25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

167.585

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO 2.0167585-79
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Continuação da ficha 02.

vel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrito no CGC 00.360.305/0198-08, para garantia da dívida de Cr\$2.450.000,00 pagável no prazo de 180 meses em prestações mensais e sucessivas calculadas pelo TP, cada uma no valor de Cr\$29.404,09, vencendo-se a 1ª a trinta dias após a data do título aos juros de 12,0000% ao ano, restando-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 23 de maio de 1990.

O OFICIAL

AV - 9

CESSÃO DE CRÉDITO: Pela escritura de 31/03/2014, prenotado em 08/02/24 com o nº 2176172 à fl.103v do livro 1-ML, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, oriundos da hipoteca registrada com o nº 8, pelo preço de R\$37.493,35. Rio de Janeiro, 07 de março de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERG71677 WYD

R - 10

ARREMATACÃO: Pela carta de 18/02/2022, prenotada em 08/02/24 com o nº 2176171 à fl.103v do livro 1-ML, fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel feita por ESPOLIO DE GERALDO CAMPOS DE FARIA casado com ANITA BARROS DE FARIA, CPF 096.123.707-45, em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, pelo valor de R\$744.213,94. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2523278 em 16/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$799.247,20. Rio de Janeiro, 07 de março de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERG71645 KQO

AV - 11

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 10 em nome do credor EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, fica averbado o

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA
167585

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

3
VERSO

CNM:089425.2.0167585-79

CANCELAMENTO do registro 8 de **HIPOTECA** do imóvel, por confusão. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$236.868,00. Rio de Janeiro, 07 de março de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERG71646 ZTY

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital