REGISTRO GERAL

MATRICULA 120.050 | FICHA 01

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

Data: 09 de abril de 1984 JS

00120050

IMÓVEL: Rua Pinto Teles, fração de 0,0036 do terreno, correspondente ao apartamento 904 do Bloco 2, 9º pavimento, com direito à guarda de um automóvel de passeio no pavimento térreo coberto, do edificio aí em construção sob o nº 320. Freguesia de Jacarepaguá. Inscrição no FRE nº 438.811/12 (MP) - CL 3482. CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede, na totalidade, 66,00m de largura por 99,00m de extensão, confrontando à direita com o nº 354, de Severiano Monteiro ou seus sucessores, à esquerda com o nº 280 e a vila nº 252, ambos de Ubirajara Cavalcante e nos fundos com os nºs 796 e 802 da Rua Ana Telles ambos de Manuel Inacio da Silva ou seus sucessores. Proprietária:COMPANHIA IMOBILIARIA JARDIM AMERICA, com sede nesta cidade, C. G. C. 33.178.138/0001-34. TITULO AQUISITIVO: Matricula 23218. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1984 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x..xx
Tec.Jud.Juramentado
Oficial

Av.1 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Na matricula 23218, sob o nº 4, acha-se registrado o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1984 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.xxx
Tec.Jud.Juramentado
Oficial

Av.2 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Na matricula 23218, sob o nº 8, acha-se registrada a hipoteca que grava a totalidade do empreendimento,sendo credora a RESIDÊNCIA CIA DE CREDITO IMOBILIARIO DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CGC 33.634.734/0001-81. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1984 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
Tec.Jud.Juramentado
Oficial

Av.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Por escritura de 29.01.1981, do 18º Oficio d/c, livro 3160, fls. 02, ato 1, fica o imóvel objeto desta matricu-

segue no verso

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (http://validador.e-cartoriorj.com.br)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 5c04e32c-7383-4682-a049-cb5719b02fd5

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
120.050	01 VERSO

matricula desligado da hipoteca constante da Av.2, conforme autorização da RESIDÊNCIA CIA DE CREDITO IMOBILIARIO DO RIO DE JANEIRO, antes mencionada. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1984 .x.x.x.x.x.x.x.x..xxx
Tec.Jud Juramentado
Oficial

R-4 - COMPRA E VENDA: Pela escritura mencionada na Av.3, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA JARDIM AMERICA, antes mencionada, vendeu o imóvel a AUGUSTO CEZAR MANGABEIRA, marítimo e sua mulher MARLHEIDA FREITAS DE FARIA MANGABEIRA, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Cart.Ident. M.M. 310.158 e IFP 3.258.557, CPF 511.461.777-04 e 428.526.417-04, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr$------ Cr$2.410.839,16. O Imposto de Transmissão foi pago pelas guias nºs 13/02935 e 13/00333, em 29.12.1980 e 22.01.1981. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1984 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.xxx
Tec.Jud Juramentado
Oficial

R-5 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Pela escritura mencionada na Av.3, AUGUSTO CEZAR MANGABEIRA e sua mulher MARLHEIDA FREITAS DE FARIA MANGABEIRA, antes qualificados e atuais proprietários, hipotecaram o imóvel à RESIDÊNCIA CIA DE CREDITO IMOBILIARIO DO RIO DE JANEIRO,antes mencionada, em garantia da divida do valor de Cr$1.846.250,00, pelo prazo de 180 meses em prestações mensais e consecutivas de Cr$26.152,28, pelo Sistema de Amortização Mista, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, estes no valor de Cr$1.377,84,correspondente a Cr$28.601,04, vencendo-se a 1ª em 29.02.1981, aos juros de 10,00/12% ao mês, sendo o saldo devedor corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do titulo. Rio de Janeiro, 09 de abril de

continua na ficha 02

REGISTRO GERAL

MATRICULA 120.050 | FICHA 02

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

continuação da ficha 01

de 1984 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
Tec.Jud.Juramentado
Oficial

Av.6 - CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL Nº 16781/01, serie 179/02, de 29.01.1981
Emitente e favorecida: RESIDÊNCIA CIA DE CREDITO IMOBILIARIO DO RIO DE JANEIRO, antes mencionada. Devedores: AUGUSTO CEZAR MANGABEIRA e sua mulher MARLHEIDA FREITAS DE FARIA MANGABEIRA, antes qualificados VALOR: Cr$1.846.250,00, Rio de Janeiro, 09 de abril de 1984 .x.x.xxx
Tec.Jud.Juramentado
Oficial

CG N Av.07 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: À requerimento datado de 02/02/1987, instruído com xerox de folhas do Diário Oficial, de 23/06/83, e de 26/01/87, hoje arquivados, fica averbado que a Residência - Cia de Crédito Imobiliário do Rio de Janeiro, antes mencionada, alterou sua razão social passando a denominar-se COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Em Liquidação Extrajudicial.-Rio de Janeiro, 06 de março de 1987.--
Tec.Jud.Juramentado Maria Helena Barbosa Corrêa
Oficial

Av.8 CANCELAMENTO DE HIPOTECA E DE CÉDULA: Fica cancelada a hipoteca constante do R.05 conforme autorização da credora contida no campo 11 da cédula constante da Av.06, bem como o da referida cédula conforme autorização contida no campo 11 da mesma e no requerimento de 2/02/87.-Rio de Janeiro, 06 de março de 1987.------------------------------
Tec.Jud.Juramentado Maria Helena Barbosa Corrêa
Oficial

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
120.050	02 VERSO

CG

R.09 ADJUDICAÇÃO: TRANSMITENTE: AUGUSTO CEZAR MANGABEIRA, e sua mulher MARLHEIDA FREITAS DE FARIA MANGABEIRA, antes qualificados.- ADQUIRENTE: COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC nº 33.634.734/0001-81, com sede nesta cidade.-FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação, extraída dos autos de ação de execução proposta pela adquirente contra a transmitente, datada de 14/01/1987 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ,contendo sentença de 07/01/1987.- VALOR: CZ$287.432,75.- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO, pago pela guia nº 464/187320-4 em 24/11/1986.- Consta do título que o imovel acha-se inscrito no FRE nº1467875 e CL nº 03482.- Rio de Janeiro, 25 de março de 1987.----------

Tec.Jud.Juramentado

Oficial

R.10 COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Particular de 31.03.87, prenotado em -/ 11.05.87 sob o nº 369.490 às fls. 14 do livro 1-BQ, a proprietária COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, vendeu o imóvel / a DIOGENES PORTELLA CALDAS, bancário e sua mulher SONIA REGINA MANÇANO PORTELLA CALDAS, advogada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, identidade 03532313.8 e 53514 I.F.P. e OAB-RJ, C.P.F. 428.838.577-68 e 287.224.697-53, residentes nesta cidade, pelo preço / de CZ$400.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número / 464-219218-9 em 07.05.87.- Rio de Janeiro, 18 de maio de 1987.--------

O Oficial

R.11 HIPOTECA - Pelo titulo citado no R.10 DIOGENES PORTELLA CALDAS E sua / mulher, já qualificados, hipotecaram o imóvel a COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, em garantia da dívida de ----------/ CZ$320.000,00 a ser paga no prazo de 192 meses em prestações mensais e consecutivas de CZ$3.848,91 que acrescida dos acessórios elevam-se a CZ$4.398,40, vendendo-se a primeira em 30.04.87, aos juros de 10% ao /

segue na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 120.050 | FICHA 03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 02

ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições, constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de maio de 1987.----------
O Oficial

Av.12 CÉDULA HIPOTECÁRIA - Do principal da dívida do R.11 no valor de ---/ CZ$320.000,00, a Credora COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, emitiu em 31.03.87, a cédula hipotecária nº 20854/05 série 0005, prenotada em 11.05.87 sob o nº 369.491, às fls. 14 do livro 1-BQ, em favor de si propria. Rio de Janeiro, 18 de maio de 1987.----------
O Oficial

Av.13 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Registro Auxiliar sob o nº 2286 foi hoje registrada a Convenção de Condomínio do Edifício. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1988.----------
O OFICIAL

Av.14 INDICADOR REAL -Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 4-I nº. 9419 fls. 144. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1988.----
O OFICIAL

AV - 15 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 30/12/98, prenotado em 06/07/07 com o nº 1127599 à fl. 291v do livro 1-FX, instruído por cópia do Diário Oficial 01/06/90, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO para MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2007.----------
O Oficial

(R).1 ato RKI77470 COH

AV - 16 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 15, instruído por cópia do Diário Oficial de 11/01/1995, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A, para COMIND PARTICIPAÇÕES S/A.-

Segue no verso

(R).1 ato
RKI77471 HVI

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
120050	3 VERSO

Rio de janeiro, 20 de julho de 2007.----------
O Oficial _____

AV - 17 **CANCELAMENTO**: Pelo requerimento que serviu para a averbação 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12, de **CÉDULA HIPOTECÁRIA**, face quitação dada pela credora COMIND PARTICIPAÇÕES S/A.- Rio de Janeiro, 20 de julho de 2007.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RKI77472 HEM

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de HIPOTECA do imóvel, face quitação dada pela credora COMIND PARTICIPAÇÕES S/A.- Rio de Janeiro, 20 de julho de 2007.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RKI77473 OER

R - 19 **PENHORA:** Pelo termo de 15/08/2020 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 24/08/2020 com o nº 1929770 à fl.243v do livro 1-LD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$585.946,39, decidida nos autos da ação movida por WILLIAN GIUSEPPE SCOFANO em face de DIOGENES PORTELLA CALDAS (Processo nº 0036473-65.2014.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$585.946,39. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2020.-------
O Oficial _____ **EDLU82613 ISO**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 120050, extraída nos termos do art. 19, § 1° 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, 04 de agosto de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYU43491 KIN
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 6,51
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R$ 5,83
Valor Total: R$ 158,56