



MATRICULA  
130.714

FICHA  
01

Data: 29 de março de 1985 JS

IMÓVEL: Avenida Projetada "B" nº 204, com numeração suplementar 201 pela Avenida Projetada "A", apartamento 812 - Bloco 2 - EDIFÍCIO PEDRA DO CONDE, com a fração de 0,000601 do terreno (lote 1 do PA 37236) com direito a uma vaga de garagem. Freguesia de Jacarepaguá. Inscrição no FRE nº 971.393/98 e 971.379/81 (MP) - CL 13417 e 0547. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede, na totalidade, 184,41m de frente, mais 25,40m em curva interna subordinada a um raio de 16,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada A, por onde mede 96,80m em reta, mais 24,84m em curva interna subordinada a um raio de 16,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada A, por onde mede 181,51m em reta, 129,00m à direita, confrontando na frente com a Avenida Projetada B, de um lado com a Avenida Projetada A, pelo outro lado com a área destinada à Escola e com a área de lazer doadas ao Município do Rio de Janeiro e, pelos fundos com a Rua A. Proprietária: CARTEIRA HIPOTECÁRIA E IMOBILIÁRIA DO CLUBE NAVAL, com sede nesta cidade, CGC 33.868.665/0003-52. TÍTULO AQUISITIVO: R-7/Mat. 72998. Rio de Janeiro, 29 de março de 1985 .x.x.x.x.x.xxx Tec. Jud. Juramentado *[Handwritten Signature]* Oficial *[Handwritten Signature]*

00130714



Av.1 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Na matrícula 72998, sob o nº 8, acha-se registrada a hipoteca que grava a totalidade do empreendimento, em garantia da dívida do valor de Cr\$3.248.613.465,21, equivalentes em 11.01.1982 a 2.621,129 UPC do BNH, sendo credora a UNIBANCO CREDITO IMOBILIARIO S/A RIO, com sede nesta cidade, CGC 30.141.550/0001-91. Rio de Janeiro, 29 de março de 1985 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x Tec. Jud. Juramentado *[Handwritten Signature]* Oficial *[Handwritten Signature]*

Av.2 - CAUÇÃO: Na matrícula 72998, sob o nº 9, acha-se averbado que a UNIBANCO CREDITO IMOBILIARIO S/A RIO, antes mencionada, caucionou seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto da Av.1, ao BAN

segue no verso

MATRICULA  
130.714

FICHA  
01  
VERSO

BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília, funcionando tam-  
bém nesta cidade, CGC 33.633.686/0001-07. Rio de Janeiro, 29 de mar-  
ço de 1985 .x

Tec.Jud.Juramentado *Waldemar Pereira*  
Oficial *Waldemar Pereira*

Av.3 - CANCELAMENTOS DE HIPOTECA E DE CAUÇÃO: Na matrícula 72998, sob o nº  
13, acham-se averbados os cancelamentos da hipoteca e da caução ob-  
jeto, respectivamente, das Av.1 e 2, conforme autorização da UNIBAN  
CO CREDITO IMOBILIARIO S/A RIO e do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, an-  
tes mencionados. Rio de Janeiro, 29 de março de 1985 .x

Tec.Jud.Juramentado *Waldemar Pereira*  
Oficial *Waldemar Pereira*

Av. 4 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Na matrícula 72998, sob o nº 14, acha-se regis-  
trada a hipoteca que grava a totalidade do empreendimento, em garan-  
tia da dívida do valor de Cr\$55.300.602,229,49, equivalente em 15.  
10.1984 a 3.095.052,46026 UPC, sendo credor o BANCO NACIONAL DA HA-  
BITAÇÃO, antes mencionado. Rio de Janeiro, 29 de março de 1985-----

Tec.Jud.Juramentado *Waldemar Pereira*  
Oficial *Waldemar Pereira*

Av.5 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Por Instrumento Particular datado de 30.  
09.1985, fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipote-  
ca constante da Av.4, conforme autorização do BANCO NACIONAL DA  
HABITAÇÃO, antes mencionado. Rio de Janeiro, 13 de agosto de  
1986. .x

Tec.Jud.Juramentado *Waldemar Pereira*  
Oficial *Waldemar Pereira*

R-6 - COMPRA E VENDA: Pelo título mencionado na Av.5, a CARTEIRA HIPOTE-  
CARIA E IMOBILIARIA DO CLUBE NAVAL, CGC 33868654/0003-52 vendeu o

130714

02



imóvel por Cr\$186.958.580, tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela guia 464-124252-2, em 25.03.1986, a NOEMIA FALLUH, brasileira, solteira, maior, professora, Cart. Ident. Sec. Adm. do Estado da Guanabara nº 083937, CPF 020.629.687-87, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1986 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

*Alirado Pereira*  
*[Signature]*

js

Av.7 - CANCELAMENTO: Com base no artigo 248 da Lei 6015, ficam cancelados a Av.5 e R-9, por terem sido feitos inadvertidamente. Rio de Janeiro 13 de agosto de 1986 .x

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

*Alirado Pereira*  
*[Signature]*

js

Av.8 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Por Instrumento Particular datado de 30.09.85, prenotado sob o nº.346649 aos 06.08.86 no L9.1-BM às folhas 63, fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca constante da Av.4, em virtude de quitação dada pelo BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, antes qualificado.- Rio de Janeiro, 29 de julho de 1987. .x

Oficial:

*[Signature]*

R-9 - COMPRA E VENDA: Pelo título mencionado na Av.8, a CARTEIRA HIPOTECARIA E IMOBILIARIA DO CLUBE NAVAL, CGC 33868654/0003-52 vendeu o imóvel por Cr\$186.958.480, tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela guia 464-124252-2, em 25-03.86, à NOEMIA FALLUH, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade da A.B.G nº 083.937, e inscrita no CPF sob o número 020.629.687/87, residente nesta cidade. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1987. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Oficial:

*[Signature]*

segue no verso

130.714

FICHA  
02  
VERSO

R-10 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo título mencionado na Av.8, o(s) adquirente(s) hipotecou(aram) o imóvel à CARTEIRA HIPOTECARIA E IMOBILIÁRIA DO CLUBE NAVAL, antes mencionada, em garantia da dívida do valor de Cr\$ 186.958.480 , equivalente na data do título a 4.073,00000 UPC p/ prazo de 228 meses em prestações mensais e consecutivas de Cr\$--- Cr\$1.561.616 , pelo PES/SIMC, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente a Cr\$1.866.399 , vencendo-se a 1ª em 30.10.85, aos juros de 8% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título Rio de Janeiro, 29 de julho de 1987. .x.x.x.  
Oficial: *[Handwritten Signature]*

Av.11 CAUÇÃO: Pelo título mencionado na Av.8, a CARTEIRA HIPOTECARIA E IMOBILIARIA DO CLUBE NAVAL, antes mencionada, deu em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, já qualificado, os seus direitos decorrentes da hipoteca objeto do R-10, pelo valor de Cr\$186.958.480 --- Rio de Janeiro, 29 de julho de 1987.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x  
Oficial: *[Handwritten Signature]*

Av. 12 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 4-DC nº 3406 fls. 32. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1987.  
O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

R.13 ADJUDICAÇÃO - Pela carta de adjudicação datada de 22.09.94, contendo sentença de 14.09.94, da 7ª V.O.S., prenotada em 24.11.94, nº 582882 as fls 296, do livro l-DC, extraída dos autos de inventário de NOEMIA FALLUH, falecida em 23.09.89 sem testamento e no estado civil de solteira em que foi inventariante a adquirente, o imóvel foi adjudicado à MATHILDE FALLUH, brasileira, viúva, do lar, IFP 547.802-9 e CPF nº 025.856.857/72, residente nesta cidade por CR\$10.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564/287.022-4 em 04.11.94. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1994.  
O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*



MATRÍCULA

FICHA

130.714

03

continuação da ficha 02

AV.14 INSCRIÇÃO NO FRE E CL - Pelo título citado no R.13, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no FRE nº 1681010-3 e CL nº 17.107-4. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1994.  
O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV - 15 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 31/10/16, prenotado em 03/11/16 com o nº 1719136 à fl.156 do livro 1-JB, instruído pela certidão de 07/10/16 da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ (Processo nº 0025267-65.2016.8.19.0209), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PEDRA DO CONDE, CNPJ 29.279.312/0001-68, em face de ESPÓLIO DE MATHILDE FALLUH, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$6.014,17. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2016.  
O Oficial *[Assinatura]* EBUQ17116 VHJ

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0097-RJ

AV - 16 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar que o prédio possui numeração suplementar nº 201 pela RUA PROJETADA A do PAL 37236. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2021.  
O Oficial *[Assinatura]*

*[Assinatura]*  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 64786/015-RJ

R - 17 **PENHORA:** Pela certidão de 26/11/2021 da 5ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 31/03/2023 com o nº 2116208 à fl.47 do livro 1-MD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA  
MAIOVALE COM VALOR: R\$ 38,50  
Visaiação disponibilizada em www.registrars.org.br

MATRICULA

130714

FICHA

3

VERSO

valor de R\$62.207,67, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PEDRA DO CONDE em face de ESPÓLIO DE MATHILDE FALLUH (Processo nº 0025267-65.2016.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$62.207,67. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2023.

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

EELT29677 YOJ

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponível em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)