

3o. OFICIO DO RIO DE JANEIRO - RJ  
COMARCA DE RIO DE JANEIRO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
ANTÔNIO MARINS PEIXOTO FILHO  
Oficial



Folha: 1

**CERTIFICO** que revendo os livros deste ofício desde 31 de dezembro de 1926, até hoje, deles no livro 3-CK nº49.259 fls.235 consta transcrito em nome de **HÉRCULES IMÓVEIS S.A.**, com sede nesta cidade, o terreno onde existiu a casa 49 da rua João Afonso designado por lote UM do PA.17.059 modificativo do de nº16.567 medindo na totalidade: 42,75m de frente para a rua João Afonso; 44,79m nos fundos, confrontando com os prédios 178,196 e 214 da rua Viúva Lacerda; 51,45m pela direita em três segmentos de 25,65m mais 4,65m mais 21,15m, o 2º dos quais alargando o terreno, confrontando com os prédios 41 da rua João Afonso e 160 da rua Viúva Lacerda, e, 46,80m pela esquerda, confrontando com o prédio nº51 da rua João Afonso; adquirido por compra feita aos espólios de Adelaide Castilhos do Espírito Santo Freitas e Lafayette Cavalcante de Freitas, conforme escritura de 12 de maio de 1972 lavrada em Notas do 6ºOfício, desta cidade (livro 2418 fls.92v), registrada em 29 de maio de 1973. **O foro que pesava sobre o terreno acima descrito foi remido pela antiga Prefeitura do Distrito Federal, nos termos do certificado de remição de foro expedido em 01.02.1947 e transcrito em 14 de julho de 1947 no livro 3-AJ nº12.029 fls.33** . Consta averbado em 11.11.1975, nos termos de documentos arquivados neste Cartório, que no terreno acima descrito foi construído um edifício sob o nº49 da rua João Afonso, **cujo o habite-se foi concedido em 11 de agosto de 1975**, do qual faz parte dentre outros do apartamento de nº703 com a fração ideal de 65/7602 do terreno. Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da FICHA REAL a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, bem como as citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias, possuindo [1] página(s), dela(s) fazendo parte integrante, não podendo ser usada separadamente.

Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2018

A presente certidão foi emitida digitalmente.

A autenticidade desta Certidão deverá ser confirmada na página : <https://validador.e-cartorioj.com.br>

Emolumentos:	73,39
20% FETJ:	14,67
5% Fundperj:	3,66
5% Funperj:	3,66
4% Funarpen:	2,93
2% PMCMV:	1,46
Total:	99,77

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**ECPS 58737 SJO**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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: 30756902-1665-4c4f-ba5a-da96cf875867



#### Dados do Serviço Extrajudicial

Código	736
Nome	CAPITAL 03 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS
Endereço	Avenida Presidente Antônio Carlos - 607 - sl. 802 (recepção) e 9º Andar
CEP	20020-010
Bairro	CENTRO
Município	RIO DE JANEIRO
Comarca	Comarca da Capital
Telefones	(21) 2533-9620, (21) 2533-9579
Observação	

#### Dados do Ato Extrajudicial

Selo	ECP558737
Código Aleatório	SJO
Tipo de Ato	Certidão Genérica
Tipo de Certidão	CERTIDÃO ELETRÔNICA
Data da Prática	25/09/2018
Tipo de Cobrança	Com Cobrança
Nº Recibo	18/012615
Tipo de Certidão	Ônus Reais
Resultado	Positivo
Tipo de Mídia	Página
Quantidade	1
Data Início de eficácia da certidão	25/09/2018
Data Fim de eficácia da certidão	25/10/2018

#### Participantes

Nome	Nomeclatura	Data Nascimento	CPF / CNPJ	Identidade	Orgão Emissor	Estado Civil	Nacionalidade	Just. CPF/CNPJ
OTAVIO DA SILVA PENHA	196 - REQUERENTE					Ignorado		Não declarado
HERCULES IMÓVEIS SA	197 - REQUERIDO		33636465000192					

#### Detalhar Participantes

#### Objetos

Classificação	Tipo	Nº Matrícula	Nº Inscrição	Nº Registro	Nº Provisão	Endereço/Descrição	Localização	Município	UF	Tipo Recolhimento	Valor
Urbano	Edificação					RUA JOAO AFONSO 49 , APARTAMENTO 703		RIO DE JANEIRO	RJ	N	

#### Emolumentos

Emolumentos	73.39
FETJ	14.67
FUNDPERJ	3.66
FUNPERJ	3.66
FUNARPEN	2.93
RESSAG	1.46
Valor Mútua	0.00
Valor Acoterj	0.00
Valor Distribuidor	0.00

Número de Consulta: 3892308

Data/Hora: 26/09/2018 15:48:47

Data/Hora Transmissão: 26/09/2018 14:26:42

< Voltar



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento  
Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

**CERTIDÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS**

Com referência ao imóvel situado na **RUA JOAO AFONSO Nr 00049 APT 703**, informamos, abaixo, os dados que constam do cadastro imobiliário, nesta data.

DADOS CADASTRAIS		
Inscrição 1214107-3	Código Logradouro 074336	Número da Certidão <b>1334192/2022</b>
Titular HERCULES IMOVEIS S A BENF		Valor Venal (*) R\$ 147.135,00
Condição 08-*****	Situação **_*****	
Tipologia 10-APARTAMENTO	Utilização 06-RESIDENCIAL	
Posição 21-FUNDOS	Idade 1976	
Área do Terreno 0000000	Área Edificada 0000065	
Testada Real 00000,0	Fração Fiscal 1,0000000	
Titulares: *****		

"A Presente certidão registra os dados do imóvel que constam, nesta data, no cadastro imobiliário, servindo de base aos lançamentos tributários.

Conforme determina o art. 81 do Decreto nº 2.477/80, cumpre ressaltar que as certidões expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento não possuem validade para os efeitos de averbação no Registro de Imóveis a que se refere o art. 285 do Decreto-Lei Federal nº 4.857 de 09/11/1939.

Os interessados poderão confirmar a autenticidade desta certidão no endereço eletrônico <http://www.rio.rj.gov.br> , Portal da Prefeitura, buscando 'IPTU - Serviços on-line'."

Rio de Janeiro, 18/2/2022

**Rodrigo de Oliveira Barbirato**  
Gerência de Controle Cadastral e Inclusão Predial

Página 01 de 01

(\*) O valor venal apresentado é referente ao valor do imóvel em 1º de janeiro do exercício corrente (data de geração do fato gerador do IPTU), apurado de acordo com a legislação tributária em vigor à época do lançamento, não devendo ser considerado como equivalente ao valor de mercado.