

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

25.173

FICHA

01

Transcrita do Lº 2-AP, fls.8.-

IMÓVEL- Apto 1204 do prédio à rua Angelo Bitencourt, 21, dist. - do Andaraí, e 0,794% do terreno, com 01 vaga no local de estacionamento no 1º pavtº garage (térreo) ou no 2º pavtº garage, medindo 52,31m de frente; 8,50m + 2,40m (aprofundando o terreno - no sentido da frente para os fundos), + 14,80m (alargando-o) mais 7,65m (aprofundando-o) + 3,50m (alargando-o) + 7,65m (aprofundando-o no sentido dos fundos para a frente) + 7,75m (alargando-o) + 2,50m (aprofundando-o no sentido dos fundos para a frente) mais - 17,70m (alargando-o) nos fundos; 43,70m à direita e 44,20m à esquerda; confronta à direita com o nº 11, à esquerda com o nº 33 - e, nos fundos com os nºs 335 casas I a III, 337, 341 e 345 da rua Visconde de Santa Isabel. (C.L. 6518 - Insp. 1.571.557).

PROPRIETÁRIO- Pinto de Almeida Engenharia Ltda, c/sede em Niterói RJ, CGC nº 30.079.289/0001-47.

REGISTRO ANTERIOR- Lº 2-AB, fls.284 mat. 17341 d/cartório.

R-1-COMPRA- José Antonio Rodrigues Neves, brasileiro, professor, - separado consensualmente, CIC nº 012.047.347-04, residente n/cidade, comprou o imóvel da proprietária, conforme inst. - particular de 28.5.82, pelo valor de CR\$7.978.180,10. Rio, 13.7.- 82.

R-2-1ª HIPOTECA- o adquirente do R-1, deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, c/sede em Brasília, - D.F. e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme inst. particular de 28.5.82, garantindo dívida de CR\$6.016.861,50, ou - 3574,78 UPC's, sujeito à correção monetária no PES/SAM, a ser paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30 dias da data do título, no valor de CR\$85.229,38, aos juros de 10% a.a. e taxa efetiva de 10,4713% a.a. e, na impontualidade, juros simples fixa dos pelo BNH. Rio, 13.7.82.

AV-3-CANCELAMENTO DO R-2- nos termos do inst. particular de 14.1. 87, por quitação dada pelo credor da hi poteca do R-2, fica a mesma cancelada. Rio, 16.2.87.

R-4-ARREMATACÃO- o imóvel foi arrematado por Sergio Eduardo Barto lomeu de Andrade Coutinho, brasileiro, contador, casado pelo regime da comunhão de bens com Anna Beatriz Fraga de Freitas Coutinho, CIC nº 592.378.217-00, residente n/cidade, nos autos da ação declaratória de Sociedade de Fato, cumulada com Rei vindicação de Meação proposta por Nanci Gonçalves de Azevedo, bra sileira, solteira, do comércio, residente n/cidade, contra o Espó lio de José Antonio Rodrigues Neves, pelo valor de CR\$..... CR\$880.000.000,00 à época, conforme carta da 28ª Vara Cível de -- 13.08.93, contendo a sentença de 05.10.89 do Juiz Dr. José Bahadi an, Acórdão da 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de 23.10.90 e auto de 25.03.93, assinado pelo Juiz acima referido. Rio, 13.09 93. O Oficial

R-5-COMPRA- Algaçida Alves da Conceição, brasileira, solteira, - maior, bibliotecária, CIC nº 849.003.187-87, residen-

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.173

FICHA

01

VERSO

te n/cidade, comprou o imóvel de Sergio Eduardo Bartolomeu de Andrade Coutinho e s/m Anna Beatriz Fraga de Freitas Coutinho, brasileira, professora, CIC nº 679.609.017-91, conforme escritura de 21.06.96 do 17º Ofício, Lº 5050, fls.146, pelo valor de R\$----- R\$40.000,00. Rio, 13.01.97. O Oficial. *Car. Subst. de l. p. m. p.*

R-6-COMPRA - JOÃO RONALDO PEREIRA NOVO, representante comercial, inscrito no CPF/MF sob o nº 380.308.457-15, e sua mulher MARCIA VIEIRA DA SILVA NOVO, publicitária, inscrita no CPF/MF sob o nº 804.750.437-15, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de ALGACILDA ALVES DA CONCEIÇÃO, solteira, maior, conforme inst. particular de 26/04/2007, pelo valor de R\$82.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1180910, de 25/04/2007. Rio, 10/05/2007. O Oficial. *Car. Subst. de l. p. m. p.*

R-7-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-6, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado inst. particular de 26.04.2007, garantindo dívida de R\$65.600,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 26.05.2007, no valor de R\$922,49, aos juros à taxa nominal de 9,5689% a.a. e taxa efetiva de 10,0000% a.a., elevados de juros remuneratórios a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$92.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 10.05.2007. O Oficial. *Car. Subst. de l. p. m. p.*

AV-8-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular de 11.10.2012, prenotado sob o nº 300199 em 29.11.2012, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.571.557-6 e C.L. 06518-5. Rio, 20.12.2012. O Oficial. *Car. Subst. de l. p. m. p.*

AV-9-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-7 - nos termos do citado instrumento particular de 11.10.2012, prenotado sob o nº 300199 em 29.11.2012, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-7, fica a mesma cancelada. Rio, 20.12.2012. O Oficial. *Car. Subst. de l. p. m. p.*

R-10-COMPRA - CARLOS HENRIQUE DO NASCIMENTO, brasileiro, professor, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 212220420, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/11/2002, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.877.267-63, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

25173

FICHA

02

JOÃO RONALDO PEREIRA NOVO, portador da carteira de identidade nº 03322808710, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/07/2011, e sua mulher MARCIA VIEIRA DA SILVA NOVO, portadora da carteira de identidade nº 068658384, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/03/2006, conforme o citado instrumento particular de 11.10.2012, prenotado sob o nº 300199 em 29.11.2012, pelo valor de R\$245.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1739712, de 29.11.2012. Rio, 20/12/2012. O Oficial. *Car. Subst. lly jr*

R-11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-10, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 11.10.2012, prenotado sob o nº 300199 em 29.11.2012, garantindo dívida de R\$220.500,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 11.11.2012, no valor de R\$2.164,05, aos juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e taxa efetiva de 8,8500% a.a.; em caso de inadimplemento, sobre o valor da obrigação atualizada monetariamente, ocorrerão juros moratórios à razão 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$257.600,00, e demais cláusulas do título. Rio, 20.12.2012. O Oficial. *Car. Subst. lly jr*

AV-12-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-11, Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0131553-6, série 1012, em 11.10.2012, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-11, conforme o citado instrumento particular de 11.10.2012, prenotado sob o nº 300199 em 29.11.2012 e cédula acima referida. Rio, 20.12.2012. O Oficial. *Car. Subst. lly jr*

AV-13-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-12 - nos termos do instrumento particular de 22.04.2013, prenotado sob o nº 302947 em 25.04.2013, em virtude de quitação dada pelo credor da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-12, fica a mesma cancelada. Rio, 03.05.2013. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

25173

FICHA

02

VERSO

AV-14-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-11 - nos termos do instrumento particular de 22.04.2013, prenotado sob o nº 302947 em 25.04.2013, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-11, fica a mesma cancelada. Rio, 03.05.2013. O Oficial. *Car. Subst. III p.*

R-15-COMPRA - MARIA DO SOCORRO DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, arquivista, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 103233649, expedida pelo SSP/RJ, em 06/03/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.008.967-24, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de CARLOS HENRIQUE DO NASCIMENTO, solteiro, maior, acima qualificado, conforme instrumento particular de 22.04.2013, prenotado sob o nº 302947 em 25.04.2013, pelo valor de R\$335.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTs. Imposto de transmissão, guia nº 1778916, de 17.04.2013. Rio, 03.05.2013. O Oficial. *Car. Subst. III p.*

R-16-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirente do R-15, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 22.04.2013, prenotado sob o nº 302947 em 25.04.2013, garantindo dívida de R\$277.050,86, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 22.05.2013, no valor de R\$2.746,00, aos juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e taxa efetiva de 8,8500% a.a.; é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra D7 em função de a devedora fiduciante ter optado pela contratação, até a data da assinatura do presente instrumento de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, conta salário, assim entendida como a conta aberta na Caixa para crédito do salário da devedora fiduciante e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa, conforme indicado na letra D11 deste contrato, passando a mesma ser 7,5343% a.a. (nominal) e 7,8000% a.a. (efetiva); na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no parágrafo primeiro desta cláusula, e/ou, ainda, na constatação de não pagamento do encargo mensal até o último dia útil anterior ao

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25173

FICHA

03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e as obrigações deste contrato estarão sujeitas à taxa de juros prevista na letra D7 do presente instrumento. O retorno à taxa mencionada na letra D7 alcançará as prestações subsequentes, inclusive a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida, elevados de juros remuneratórios a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na imputabilidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$346.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 03.05.2013. O Oficial. *Esc. Subst. Marize*

AV-17-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-16, Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0267037-2, série 0413, em 22.04.2013, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-16, conforme o citado instrumento particular de 22.04.2013, prenotado sob o nº 302947 em 25.04.2013, e cédula acima referida. Rio, 03.05.2013. O Oficial. *Esc. Subst. Marize*

AV-18-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 199163/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU de 07.06.2021, da Caixa Econômica Federal, prenotado sob o nº 354612 em 08.06.2021, assinado pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EDSO 97336 XRZ. Rio, 10/08/2021. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

R-19-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial - CPC - Alteração de Coisa Comum/Condomínio em Edifício, processo nº 0045052-21.2017.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Edifício Antonio Custódio Pereira, em face de Maria do Socorro dos Santos Oliveira, para garantia da importância de R\$78.221,57, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Dr^a. Adriana

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25173

FICHA

03

VERSO

Sucena Monteiro Jara Moura, sendo depositária a executada, conforme Termo de Penhora da 16ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 04/08/2022, prenotada sob o nº 364605 em 23/08/2022, assinado pela Juíza supracitada. Selo de fiscalização eletrônico EEDX 91374 QJ. Rio, 05/09/2022. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9471097

AV-20-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-18 - nos termos do Ofício nº 299863-B/2022 da Caixa Econômica Federal, de 09/08/2022, prenotado sob o nº 365268 em 21/09/2022, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, Coordenadora de Centralizadora, em virtude de autorização dada pela credora, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-18. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 06447 CMJ. Rio, 07/10/2022. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9471097

AV-21-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 299863/2022 - CESAV/BU da Caixa Econômica Federal, de 10/08/2022, prenotado sob o nº 364407 em 11/08/2022, assinado pelo Gerente, Gilberto Silva Nunes, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 11127 HZO. Rio, 23/11/2022. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9471097

AV-22-25173-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 299863/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 11.01.2023, prenotado sob o nº 367683 em 13.01.2023, assinado eletronicamente pelo Gerente, Milton Fontana, e instrumento particular de 22.12.2022, instruídos com documentação de que a devedora fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-16, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2527708, de 20.12.2022, fica consolidada à Caixa

CONTINUA NA FICHA Nº 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25173

FICHA

04

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0025173-35

Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$370.405,72. Selo de fiscalização eletrônico EELN 27960 ZCH. Rio, 13/03/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/709

AV-23-25173-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-17 E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-16 - nos termos do Ofício nº 299863/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 11.01.2023, prenotado sob o nº 367683 em 13.01.2023, assinado eletronicamente pelo Gerente, Milton Fontana, e instrumento particular de 22.12.2022, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-22, ficam canceladas a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-17 e a alienação fiduciária objeto do R-16. Selo de fiscalização eletrônico EELN 27961 ITN. Rio, 13/03/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/709

AV-24-25173-LEILÕES NEGATIVOS - nos termos do instrumento particular de 07/07/2023, prenotado sob o nº 371296 em 25/07/2023, conforme Data do Primeiro Leilão Negativo de 19.06.2023 e Data do Segundo Leilão Negativo de 04.07.2023, foram realizados os leilões previstos no Artigo 27 da Lei 9.514/97, que nos quais não houve licitantes. Selo de fiscalização eletrônico EENH 52298 FPG. Rio, 09/08/2023. O Oficial.

Murilo Ramos Filho
Substituto - Mat. 94/22775