

MATRÍCULA

30.179

FOLHA

01

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

IMÓVEL:- Apartamento 1401, Bloco nº 2, na Rua Moraes e Silva Nº 51, com a fração de 215/100.000 do terreno e com direito a uma vaga de garagem, situada no local destinado, indistintamente, na Gar. Elevada do mesmo Bloco, medindo o terreno na sua totalidade: — de frente 82,50m em dois segmentos retilíneos a partir da direita para a esquerda de 28,00m medidos numa mureta e grade de ferro em bom estado, de propriedade do terreno descrito, no alinhamento da rua, lado ímpar, mais 54,50m medidos da mesma forma do 1º segmento; do lado direito mede 164,50m, em linha quebrada de três segmentos retilíneos, contados a partir da frente para os fundos de 45,80m medidos ao longo de um muro e parede do terreno descrito, confrontando com o imóvel nº 29 da Rua Moraes e Silva, de Francisco Augusto Gifoni ou sucessores, sendo este segmento praticamente perpendicular ao eixo da rua, ao fim dele e formando com ele um ângulo de 90º, no sentido da direita para a esquerda, estreitando assim o terreno, encontramos o segundo segmento com 28,00m medidos ao longo de uma parede de propriedade do terreno descrito, confrontando com o imóvel nº 73 da Rua Ibituruna, de propriedade da Maternidade da Casa da Mãe Pobre, sendo este segmento, praticamente paralelo ao eixo da rua, ao fim dele e formando com ele um ângulo de 90º, no sentido da frente para os fundos, encontramos o 3º segmento, com 90,70m, medidos ao longo de um muro de propriedade do terreno descrito (33,20m) e de uma parede que não é de propriedade do terreno (57,30m), confrontando com o citado prédio nº 73 da Rua Ibituruna, sendo este segmento praticamente perpendicular ao eixo da rua; do lado esquerdo mede 136,50m, medidos ao longo de um muro de alvenaria em bom estado, de propriedade do terreno descrito, confrontando com o imóvel nº 53 da Rua Moraes e Silva e nº 678 da Rua Mariz e Barros, pertencentes ao SENAI, medindo nos fundos 52,50m ao longo de um muro e parede de propriedade do terreno descrito, confrontando com o imóvel nº 122 da Travessa São Silvestre, de Manoel Lozada e número 612 da Rua Mariz e Barros, do Asilo Santa Isabel. — Inscrição nº 1514716-8 - CL nº 077511- **Proprietárias:** 1) - SISAL — IMOBILIÁRIA SANTO AFONSO S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.146.762/0001-50; 2) - MORAES REGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 42.414.136/0001-98, na proporção de 2/3 para a primeira e 1/3 para a segunda. — **Título de Propriedade:-** 2-I/1, fls. 81, matrícula nº 27.561- R-1. — **O Memorial de Incorporação** acha-se registrado no Livro 2-I/1, fls. 81, matrícula nº 27.561 - R-3.-

AV-1/30.179 - ÔNUS (Hipoteca):- O imóvel acha-se hipotecado a CITIBANK N.A., estabelecido nesta cidade, inscrito no C.G.C. sob o nº 33.042.953/0001-71, conforme registro feito no Livro 2-I/1, fls. 81, matrícula nº 27.561 — R-2.- Rio de Janeiro, 6 de fevereiro de 1981.-----

AV-2/30.179 - NOVA DENOMINAÇÃO:- De acordo com a AV-4 feita aos 30-08-79 às fls. 81 do Lº 2I/1, matrícula nº 27.561, MORAES REGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, passou a denominar-se "MORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A". Rio de Janeiro, 6 de fevereiro de 1981.-----

MATRÍCULA

30.179

FOLHA

01-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

AV-3/30.179 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com o requerimen-
to do credor, datado de 26 de janeiro de 1981, hoje arquivado nes-
te Cartório, fica o imóvel aqui matriculado desligado da hipoteca
mencionada na AV.1.- Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1981.-----

AV-4/30.179 - ÔNUS: (hipoteca) - De acordo com o R.7, feito em da-
ta de hoje, às fls.81 do Livro 21/1 - matrícula nº 27561, o imóvel
aqui matriculado (dentre outros), acha-se gravado por uma hipoteca,
em primeiro grau, na qual figura como credor BANERJ CRÉDITO IMOBILI-
LIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, inscrito no C.G.C. sob o número
33.050.626/0001-61, e como devedoras as proprietárias qualificadas
na matrícula e na AV.2, nos termos da escritura de 18/02/1981, la-
vrada em notas do 18º Ofício, desta cidade, às fls.87 do Lº 3157,
Ato nº 23; ainda, pela mesma escritura, as devedoras fizeram em fa-
vor do credor cessão fiduciária da totalidade dos direitos decor-
rentes da alienação do empreendimento, ou de cada uma de suas uni-
dades.- Rio de Janeiro, 6 de março de 1981.-----

R.5/30.179 - PROMESSA DE VENDA: De acordo com a escritura de 11/1/
1980, do 23º Ofício de Notas desta cidade, fls.158 do Lº3462, as pro-
prietárias qualificadas na matrícula e AV.2 prometeram vender o i-
móvel, em caráter irrevogável e irretratável, a LEA VIEIRA AYRES, vi-
úva, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da
identidade nº1.608.909, do I.F.P., emitida em 01/7/69 e do C.P.F. nº
601.602.507-06, pelo valor de Cr\$2.015.000,00, pagável na forma do-
título. Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2424131 em 31/3/80.
Rio de Janeiro, 7 de outubro de 1981.-----

AV.06/CANCELAMENTOS DE HIPOTECA E DE CESSÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolos nºs.
235.233, de 20/11/90 e 237.849, de 05/03/91) De acordo com a escritura de 18 de
maio de 1990, lavrada em notas do 11º Ofício, desta cidade (Livro 2547, fls.54,
ato nº 17), re-ratificada e aditada por outras de 29/10/90 (Livro 4198,
fls.184, ato nº 115) e de 07/03/91 (Livro 4257, fls.41, ato nº 20), ambas la-
vradas em notas do 1º Ofício, desta cidade, ficam canceladas a hipoteca e a
cessão fiduciária mencionadas na AV.4, em virtude de autorização dada pela cre-
dora.- Rio de Janeiro, 17 de setembro de 1991.-----

O Oficial:

R.07/DACÃO EM PAGAMENTO: Pelos mesmos títulos da AV.06, as proprietárias SISAL
IMOBILIÁRIA SANTO AFONSO S/A, qualificada na matrícula, e a Massa Falida de MO-
RE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob
o nº 42.414.136/0001-98, representada por Síndico, o 3º Liquidante Judicial
IVAN ALEXANDRINO DA COSTA SANTOS, brasileiro, casado, Serventuário da Justiça,
autorizado por Alvará expedido pela 3ª Vara de Falências e Concordatas, desta
Cidade, Processo nº 1271/83, deram em pagamento o imóvel objeto desta matrícu-
la, a BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, inscrita no
C.G.C. sob o número 33.050.626/0001-61, pelo valor de Cr\$96.317.388,00 (in-
cluindo outros imóveis).- O imposto de transmissão foi pago em 18/05/90 pela
guia nº 221.207.20.- Rio de Janeiro, 17 de setembro de 1991.-----

O Oficial:

AV.08/RESCISÃO DE PROMESSA DE VENDA:(Protocolo nº 237.808, de 05/03/91) De acor-
do com a escritura de 03/01/91, lavrada em notas do 1º Ofício, desta cidade (Li-
vro 4247, fls.108, ato nº 55), a proprietária BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, qua-
lificada no R.07, e a promitente compradora LEA VIEIRA AYRES, qualificada no
R.5, rescindiram a promessa de venda constante daquele registro, tendo recebido
esta a quantia de Cr\$1.680.321,94, devolvendo em consequência, a posse indireta
do imóvel, dando-se eles, contratantes, mútua e recíproca quitação.- Rio de J-
neiro, 17 de setembro de 1991.-----

O Oficial:

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

30.179

FOLHA

02

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

AV.09 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 286.514, de 06/06/95) De acordo com o requerimento datado de 06 de junho de 1995; certidão do 5º Departamento Regional de Licenciamento e Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente nº 26.326, de 02/06/95; CND do INSS nº 498.912, Série "F" - PCND nº 1252/95, de 28/04/95, e Procuração, hoje microfilmados, fica averbada a **construção** do apartamento objeto desta matrícula, para o qual foi concedido o **"habite-se"** em 01/06/95.- Rio de Janeiro, 09 de junho de 1995.-----

O Oficial: hmm

R-10/INCORPORAÇÃO DE BENS: (Protocolo nº 288.398 de 31/07/95). De acordo com requerimento firmado em 24.07.1995 e com cópia do Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, datado de 17.01.94, contendo a publicação das Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias, realizadas em 22.12.1992 e 04.01.1993, que deliberaram sobre a incorporação patrimonial de BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., pelo BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A., com o consequente aumento de capital do incorporador para Cr\$90.616.749.021,17, registradas na JUCERJA, sob os nºs 687235 e 687230, respectivamente, o imóvel objeto desta matrícula passou à titularidade do BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A., com CGC. nº 33.147.315/0001-15, e sede nesta cidade. Não há incidência de Imposto de Transmissão, nos termos do art. 156 § 2º da Constituição Federal, nos termos da Declaração de 13.07.1995 da Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, tendo sido os documentos citados, microfilmados nesta data. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 1995.-----

O Oficial: hmm

R.11/COMPRA E VENDA (Protocolo nº 289.855, de 08.09.95): De acordo com escritura de 05.09.95, lavrada em notas do 11º Ofício, desta cidade, livro 2649, fls. 69, ato 11, o BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A, qualificado no R.10, vendeu o imóvel pelo preço de R\$66.193,47, a CELIA MARIA BARBOSA, brasileira, solteira, maior, securitária, CPF 511.630.047-15, residente e domiciliada nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 294408, em 31.08.95.- Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1995.-----

O Oficial: hmm

R.12/HIPOTECA: Pelo mesmo título do R.11, a adquirente ali qualificada, deu o imóvel em primeira hipoteca ao vendedor, em garantia da dívida de R\$ 40.574,44, a ser paga no prazo de 180 meses, à taxa nominal de juros de 11,3866% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 12,00% ao ano, em prestações mensais e consecutivas reajustadas e calculadas em conformidade com o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price - de acordo com a legislação vigente, no valor total de R\$610,44, com vencimento da primeira prestação em 10.10.95, e demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1995.-----

O Oficial: hmm

R.13-30179/PENHORA: Protocolo: 681607 de 07/06/2023. Documentos apresentados: Ofício nº 357/2023/OF, de 06/06/2023 expedido pela 10ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, e Termo de Penhora e Depósito de 25/05/2020, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. João Luiz Ferraz de Oliveira Lima. Ação: Execução Hipotecária - Pagamento; Hipoteca / Coisas. Número do Processo: 0208501-68.2011.8.19.0001. Movida por: BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A (EM LIQUIDAÇÃO), CNPJ nº 33.147.315/0001-15. Em face de: CELIA MARIA BARBOSA, CPF/MF nº 511.630.047-15 e outro. Valor da dívida: R\$636.279,78. Depositário do bem: Foi nomeado Depositário Judicial (art. 840, II do CPC). Selo Eletrônico: EEYR 08966 MGU. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. - - - -