Valide aqui
este documento

RUA DESEMBARGADOR IZIDRO Nº 121 - APTº 801 DO BLOCO 2

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

018761

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 99.594 **FLS. 01**

IMÓVEL: Apartamento nº **801** do Bloco 2 do edifício a ser construído sob o nº 121 da Rua Desembargador Izidro (onde existe o prédio com o mesmo número, a ser demolido), na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 11372/921523 do respectivo terreno e com direito a uma vaga para estacionamento de veículos nos locais a esse fim destinados, indiscriminadamente, com a fração ideal de 866/921523 do terreno, medindo na totalidade 22,00m de frente, igual largura na linha do centro; 70,00m de extensão do lado esquerdo; do lado direito mede 92,00m descendo em duas paralelas verticais até a linha dos fundos, formando um ângulo no aparelho existente, onde tem 31,00m; limitando à direita com o prédio nº 119, à esquerda com o prédio nº 123 e nos fundos com o imóvel da Prefeitura.- Inscrição nº - CL .- **Proprietários:** HELLMUT WIMMER, advogado e sua mulher CLAUDETE MARLENE WIMMER, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob o número 043.342.217-34, residentes e domiciliados nesta cidade.- **Título de Propriedade:** Matrícula nº 51.569 - R.3, deste Cartório.----------

AV.1 - A presente matrícula foi aberta com base nos artigos nºs. 176, 227 e 228 da Lei nº 6015, de 31/12/73 e artigo 496 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Rio de Janeiro, 28 de novembro de 1994.---------- mtm

O Oficial:

AV.2/ÔNUS (Promessa de Venda): A totalidade do terreno acha-se prometida à venda a CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.070.244/0001-08, conforme escritura de 30/09/94, lavrada em notas do 24º Ofício, desta cidade (Livro 4264, fls.164, ato nº 41), registrada neste Cartório, na Matrícula nº 51.569 - R.6, em 25/10/94).- Rio de Janeiro, 28 de novembro de 1994.----------

O Oficial:

R.3/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: (Protocolo nº 279.957, de 26/10/94) A promitente compradora CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A., qualificada na AV.2, está promovendo, na totalidade do terreno, a incorporação de um prédio residencial, que após a conclusão receberá o nº 121 blocos 1 e 2 da Rua Desembargador Izidro, sendo o custo da unidade constante desta matrícula avaliado em R$39.176,58, ficando portanto, hoje microfilmado neste Cartório, o Memorial de Incorporação Imobiliária com todos os documentos exigidos nas alíneas **"A"** até **"P"** do artigo 32 da Lei nº 4591, de 16/12/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815 e alterações constantes da Lei nº 4.864, de 29/11/65, consoante o memorial descritivo que serviu de título para o presente registro.- Não constam das certidões constantes da alínea **"B"**, distribuições impeditivas para este registro.- **Prazo de Carência:** A incorporadora declarou, expressamente, não existir prazo de carência para efetivar a incorporação do presente Memorial.- Rio de Janeiro, 28 de novembro de 1994.----------

O Oficial:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ86Y-875SB-J25PV-ERNC8

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ86Y-875SB-J25PV-ERNC8

R.4/EFETIVAÇÃO DE PROMESSA DE VENDA (COMPRA E VENDA): (Protocolo nº 282.179, de 05/01/95) A venda prmetida, mencionada no Ato AV.2, foi **efetivada** através da escritura de 23/12/94, lavrada em notas do 24º Ofício, desta cidade (Livro 4262, fls. 136 - Ato 24), registrada na matrícula nº 51.569 (Título de Propriedade), sob o nº R.10, pelo valor de R$663.653,00, nesta data, tendo sido pago o imposto de transmissão em 22/12/94 pela guia nº 249.620.- Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 1995.---------- mtm

O Oficial: [signature]

R.5/HIPOTECA: (Protocolo nº 297.002, de 23/04/96) De acordo com o Instrumento Particular datado de 17 de abril de 1996, hoje microfilmado, a proprietária CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.070.244/0001-08, deu o imóvel, juntamente com as demais unidades componentes do edifício, em primeira hipoteca, ao BANCO ITAÚ S.A., com sede em São Paulo-SP, inscrito no CGC sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de uma dívida no valor total de R$3.200.000,00, com vencimento para o dia 19.11.97, à taxa nominal de juros de 1,02368% ao mês, que serão pagos no dia 19 de cada mês, quando será reajustado o saldo devedor, sendo a apuração da dívida em 19.05.97.- **Prazos de Carência:** para produção e comercialização: 19 meses, vencendo-se em 19.11.97; para construção: 13 meses, vencendo-se em 19.05.97; para comercialização: 06 meses, vencendo-se em 19.11.97.- **Período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades:** 12 meses, após 19.05.97.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 26 de abril de 1996.---------- mtm

O Oficial: [signature]

AV.6/ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DO R.5: (Protocolo nº 307.822/04.03.97) De acordo com o Aditivo ao Instrumento Particular que deu origem ao R.5 datado de 19.10.96, hoje microfilmado, a devedora CONSTRUTORA BULHÕES DE CARVALHO DA FONSECA S.A, ali qualificada, se confessa devedora da importância de R$3.222.053,79 ao Credor BANCO ITAÚ S/A., também ali qualificado, incluindo neste total o valor das parcelas já liberadas e creditadas, apurado na data do título o valor das parcelas ainda por serem liberadas, que a partir da 11ª parcela terá a liberação em 19.03.98; até a 22ª que será liberada em 19.2.98; em decorrência da prorrogação dos prazos ficam também alterados no contrato inicial: **a)** Data do vencimento do contrato, para 19.08.98; **b)** O prazo de carência para produção e comercialização, que ocorrerá em 19.08.98; **c)** O prazo de carência para construção, com vencimento em 19.02.98; **d)** A data do vencimento do prazo de carência, que ocorrerá em 19.08.98; **e)** Período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades: 12 meses, após 19.02.98; **f)** Data de apuração da dívida: ocorrerá em 19.02.98; **g)** Data do vencimento da dívida: ocorrerá em 19.08.98; **h)** Data do início da amortização: ocorrerá em 19.08.98); **i)** Data do limite do prazo de amortização de 60 meses, anteriormente prevista para iniciar-se em 19.11.97, ocorrerá após 19.08.98; **j)** O mês designado para pagamento de diferença da cota anual de amortização, anteriormente previsto para novembro, ocorrerá em agosto; e **k)** Data do vencimento da 1ª prestação ocorrerá em 19.09.98, ficando ratificadas as demais cláusulas do referido contrato. Rio de Janeiro, 11 de março de 1997.---------- GE

O Oficial [signature]

AV.7/RETIFICAÇÃO: De acordo com o § 1º do Art. 213 da Lei 6.015/73, e título que deu origem ao Ato AV.6, fica o mesmo retificado para tornar certo que a partir da 11ª parcela terá a liberação em **19.03.97**, e não como ali constou.- Rio de Janeiro, 24 de junho de 1997.---------- GE

O Oficial [signature]

AV.8/VISTORIA: (Protocolo nº 317.631, de 28/10/97) Em cumprimento ao Mandado de 22 de outubro de 1997, do MM. Juiz Dr. Carlos José Martins Gomes, da Vara de Registros Públicos; e, de acordo com o Laudo de Vistoria elaborado pelo perito Dr. Marco Antonio Martins Gentil, o imóvel desta matrícula foi vistoriado, pas-

Continua na folha 02

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Documento Gerado Oficialmente www.registradores.onr.org.br

Valide aqui
este documento

passando a ter as seguintes características e confrontações: 22,38m de frente, 33,24m nos fundos, em dois segmentos de 32,38m e 0,86m; 91,82m à esquerda e 63,76m à direita; confrontando pela direita com o prédio nº 119, pela esquerda com o prédio nº 123, ambos da Rua Desembargador Izidro, e nos fundos com o prédio nº 36 da Rua Enes de Souza, onde existe Escola Pública Municipal.- Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1997.----------

O Oficial:

AV.9/CONVENÇÃO: (Protocolo nº 317.161 de 15 de outubro de 1997) A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por Instrumento Particular, datado de 30 de setembro de 1997, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 4.604, R.1, deste Cartório, nesta data.- Rio de Janeiro, 24 de novembro de 1997.------

O Oficial

AV.10/DEMOLIÇÃO: (Protocolo nº 320.304, de 07.01.98): — De acordo com requerimento de 05.01.98, CND do INSS sob nº 588090 - Série H, PCND nº 05017/97 - 17.602.001 de 23.12.97 e Certidão sob nº 26262 de 28.03.95, do 5º Deptº Regional de Licenciamento e Fiscalização da Prefeitura desta Cidade, hoje microfilmados, pelo processo nº - 02/332320/94 foi concedida licença para demolição de prédio comercial com 01 (um) pavimento, sito à Rua Desembargador Isidro nº 121. A aceitação foi concedida em 08.03.95. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1998.----------

O Oficial:

AV.11 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE: (Protocolo nº 321.617, de 18/02/1998) De acordo com requerimento datado de 18.02.1998, certidão do 5º Departamento Regional de Licenciamento e Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente — Superintendência de Parcelamento e Edificações nº 27.369, de 17.12.1997, e CND do INSS nº 914.547, Série H - PCND nº 00555/98 - 17.603.001, de 18.02.98, hoje microfilmados, fica averbada a **construção** do apartamento objeto desta matrícula, para o qual foi concedido o **"habite-se" em 17/12/97.**- Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 1998.----------

O Oficial:

AV.12/ADITIVO À HIPOTECA DO R.5/AV.6: (Protocolo nº 329.907 de 05.10.98) De acordo com o Instrumento Particular de 04.08.98, hoje microfilmado, em virtude de expressa solicitação da Devedora, CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, qualificada no R.5, o Credor BANCO ITAÚ S/A, também ali qualificado, concordou em prorrogar o prazo de carência para comercialização, objeto da hipoteca constante dos Atos R.5 e AV.6, por mais 03 meses, de modo que o seu vencimento anteriormente previsto para 19.08.98, **fica alterado para 19.11.1998.** Em decorrência da prorrogação da carência concedida, ficam alterados no contratato original: **a)** A data do vencimento do contrato, anteriormente prevista para ocorrer em 18.08.98 ocorrerá em 19.11.1998; **b)** O prazo de carência para comercialização, anteriormente previsto para ocorrer em 06 meses, vencendo-se em 19.08.98, ocorrerá em 9 meses, vencendo-se em 19.11.1998; **c)** A data de vencimento da dívida, anteriormente prevista para ocorrer em 19.08.98, ocorrerá em 19.11.1998; **d)** A data do início da amortização, anteriormente prevista para ocorrer em 19.08.98, ocorrerá em 19.11.1998; **e)** O limite do prazo de amortização anteriormente previsto de 60 meses após 19.08.98, ocorrerá 60 meses após a data de 19.11.98; **f)** O mês designado para pagamento da diferença da cota anual de amortização, anteriormente previsto para Agosto, fica alterado para NOVEMBRO; e **g)** A data do vencimento da 1ª prestação, anteriormente prevista para ocorrer em 19.09.98, ocorrerá em 19.12.1998.-- Demais cláusulas e condições, as constantes do título, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato do R.5, aqui não alterados. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1998.- O Oficial

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ86Y-875SB-J25PV-ERNC8

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Valide aqui este documento

AV.13/RETIFICAÇÃO: De acordo com requerimento datado de 16 de abril de 1999, ho je microfilmado, e, com base no paragrafo 1º do artigo 213 da Lei nº 6.015/73 e no documento que deu origem ao Ato AV.12, fica o mesmo retificado para tornar certo que a data correta constante do item "A", é **19.08.98**, e não 18.08.98, como constou.- Rio de Janeiro, 15 de julho de 1999.---------- mtm

O Oficial:

AV.14/ADITAMENTO À HIPOTECA DO R.5 E SEUS ADITIVOS: (Protocolo nº 384.164 de 01.07.2002) De acordo com o Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 19.12.2000, hoje arquivado, e em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes para o Sistema Financeiro da Habitação-SFH, as partes de comum acordo resolvem aditar o Instrumento Particular que serviu de título para o Ato R.5, bem como seus aditivos constantes da AV.6/AV.7/AV.12 e AV.13, ficando alteradas as seguintes cláusulas e condições: 1-Incorporação das Prestações em Atraso ao Saldo Devedor; 2-Inclusão da Obrigação de Pagamento da Taxa de Serviço de Administração - T.S.A; 3- Inclusão da Obrigação de Pagamento da Multa Moratória no Pagamento dos Encargos Mensais em Atraso; 4-Reforço de Garantia Hipotecária; e 5-Alteração do Sistema de Amortização-SAC; passando a serem as seguintes as condições do financiamento: o valor do saldo devedor (já incorporado o valor de R$1.060,209,77 conforme item "4-b" do título) corresponde na data do título a R$3.077.829,84 (incluindo outros imóveis), o qual será amortizado no prazo remanescente, a partir desta data, de 35 meses, aos juros de 1,02368% ao mês, em prestações mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante-SAC, vencendo-se a 1ª prestação em 19.01.2001 (vencimento do Contrato em 19.11.2003), no valor total de R$120.644,12.- Demais cláusulas e condições, as constantes do Instrumento Particular que serviu de título para este Ato, acima mencionado, que faz parte integrante e inseparável o Instrumento Particular que serviu de título para o Ato R.5, e seus aditivos, não se constituindo em novação contratual.- Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2002.-GC

O Oficial

AV.15/INDISPONIBILIDADE DE BENS: (Protocolo nº 459.199 de 27.08.2007) De acordo com o Aviso 375/2007 de 04.07.2007 da Corregedoria Geral da Justiça/RJ, publicado no Diário Oficial de 06.08.2007, e assinado pelo Desembargador Luiz Zveiter, hoje microfilmado, tendo em vista os termos do Ofício nº 770/2007/OF de 12.06.2007, da lavra da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Soares Pereira Mazza, MM. Juíza de Direito da 42ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ (N/REF. Proc. Nº 2007.160479 CJ), nos autos da Ação de Execução de Título Judicial **(Processo nº 1999.001.169649-8), foi decretada a indisponibilidade dos bens da** CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CNPJ nº 33.070.244/0001-08, **não podendo de qualquer forma direta ou indireta, alienar ou onerar o imóvel desta matrícula.** Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2007.----------LSP

O Oficial

CONTINUA FLS. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ86Y-875SB-J25PV-ERNC8

www.registradores.onr.org.br

saec Serviço Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

AV.16/CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 478.798 de 26/09/2008) De acordo com o Aviso 567/2008 de 23/09/2008 da Corregedoria Geral da Justiça/RJ, publicado no Diário Oficial de 24/09/2008, às Fls. 78, e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Desembargador Luiz Zveiter, Corregedor-Geral da Justiça deste Estado, hoje microfilmado, tendo em vista os termos do Ofício nº 1199/2008/OF, de 22/08/2008, da lavrada do Exmo. Sr. Dr. Gustavo Quintanilha Telles de Menezes, Juiz de Direito da 42ª Vara Cível desta cidade(N/REF. Proc. Nº 2007.160479 CJ), fica *CANCELADA A' INDISPONIBILIDADE* constante do ato AV.15, referente ao Processo nº 1999.001.169649-8. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2008.--FHR

O Oficial: ____________________

AV.17-99594/INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 532132 de 18/10/2011) Por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Cezar Augusto Rodrigues Costa, contida no Ofício nº 969/2011/OF expedido pela 7ª Vara Empresarial, hoje microfilmado, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, face Ação de Falência, requerida pelo Liquidante Judicial da Central de Liquidantes Judiciais do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, Administrador Judicial da Massa Falida de **CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A., referente ao Processo nº 0120915-37.2004.8.19.0001 (2004.001.122791-2)**.---

Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2011. O Oficial: ____________________

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-------------

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna **as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição**, bem como os registros ou averbações. **Essa certidão foi confeccionada** em 09/10/2024 às 16:09h.--

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matricula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	0,00
20% FETJ:	0,00
5% Fundperj:	0,00
5% Funperj:	0,00
5,26% I.S.S.:	0,00
4% Funarpen:	0,00
2% PMCMV:	0,00
Selo Fiscal:	0,00
Total:	**0,00**

Rio de Janeiro, 09/10/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEUC 23968 SQP

Consulte a validade do selo em: http://www.tjrj.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ86Y-875SB-J25PV-ERNC8

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br