



Valide aqui este documento

RUA DESEMBARGADOR IZIDRO Nº 121 - APTº 504 DO BLOCO 2

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

018763

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 99.584

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 504 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 13934/921523 do respectivo terreno e com direito a duas vagas para estacionamento de veículos nos locais a esse fim destinados, indiscriminadamente, cada vaga 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 numero 043.342.217-34, residentes e domiciliados nesta cidade.- **Título de Propriedade:** Matrícula nº 51.569 - R.3, deste Cartório.

AV.1 - A prexente 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.

0 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.

0 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\$50.150,38, 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.

0 Oficial: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGJ3N4SPEN-LWY2F-5GCTM>



Documente assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
mtm
SABC
Serviço de Registro
Imobiliário - Cartório



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGJ3N-4SPEN-LWY2F-5GCTM>

R.4/EFETIVAÇÃO DE PROMESSA DE VENDA (COMPRA E VENDA): (Protocolo nº 282.179, de 05/01/95) A venda prometida, 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.-----

0 Oficial: Assma

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.-----

0 Oficial: Dus

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 fixados 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.-----

0 Oficial: PS

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.-----

0 Oficial: Dus

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 Jose 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

mtm

mtm

GE

GE

www.onr.org.br



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



Valide aqui este documento

RUA DESEMBARGADOR IZIDRO Nº 121 - APTº 504 DO BLOCO 2

MATRÍCULA N.º 99.584

FLS. 02

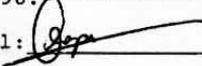
passando a ter as seguintes características e confrontações: 22,38m de frente, 33,24m nos fundos, em dois segmentos de 32,38m e 0,86m; 91,82m à esquerda e 63,76m à direita; confrontando pela direita com o prédio nº 119, pela esquerda com o prédio nº 123, ambos da Rua Desembargador Izidro, e nos fundos 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.-----

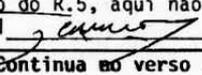
O Oficial Amé

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 Izidro 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 Q0555/98 - 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: Amé

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 mes 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 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGJ3N-4SPEN-LWY2F-5GCTM>



mtm

GE

S

mtm

GE

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



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, co-mo 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 _____

R.15/PENHORA: (Protocolo nº 439.611 de 18/05/2006) Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade, Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Mandado de 30/09/2005, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 22/11/2005, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida de R\$842,64, na ação de Execução Fiscal número 2004.120.003550-8, que move o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de **CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A.**, figurando como depositário, Srª. Eleonise Sobreiro, R.G. nº 04.821.494-4(I.F.P.); Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o presente registro contra o recolhimento dos emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97).- Rio de Janeiro, 28 de junho de 2006.-----FHR

O Oficial: _____

21587074

-----continua na folha 03-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGJ3N-4SPEN-LWY2F-5GCTM>

Vertical text and barcode on the right margin, including "saec" and "Serviço de Assessoria Jurídica Computatizada".



Valide aqui este documento

Rua Desembargador Izidro, n° 121 Apt° 504 do Bloco 02

MATRÍCULA N° 99.584

FLS. 03

AV.16/INDISPONIBILIDADE DE BENS: (Protocolo n° 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 n° 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. N° 2007.160479 CJ), nos autos da Ação de Execução de Título Judicial (Processo n° 1999.001.169649-8), foi decretada a indisponibilidade dos bens da CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CNPJ n° 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 _____

AV.17/CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: (Protocolo n° 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 n° 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. N° 2007.160479 CJ), fica CANCELADA A INDISPONIBILIDADE constante do ato AV.16, referente ao Processo n° 1999.001.169649-8. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2008.-----FHR

O Oficial: _____

R.18-99584/PENHORA: (Protocolo n° 504284 de 29/03/2010) Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª. Vara de Fazenda Pública, desta Cidade, Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Mandado n° 44/2010/MND de 08/01/2010, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 26/02/2010, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia das dívidas de R\$2.201,61 e R\$2.464,35, na ação de Execução Fiscal número 0181455-80.2006.8.19.0001 (2006.120.0009827-4), que move o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de Construtora Bulhões Carvalho da Fonseca S/A, figurando como depositário do bem Marilda Brandão Teles - 6º Depositário Judicial. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o presente registro contra o recolhimento dos emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Processo n° 29.682/97).

Rio de Janeiro, 13 de abril de 2010. O Oficial: _____

AV.19-99584/INDISPONIBILIDADE: (Protocolo n° 532132 de 18/10/2011) Por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Cezar Augusto Rodrigues Costa, contida no Ofício n° 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 n° 0120915-37.2004.8.19.0001 (2004.001.122791-2).

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGJ3N-4SPEN-LWY2F-5GCTM>



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

SAEC Sistema de Atendimento Especializado Computadorizado



Valide aqui
este documento

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 CNGCJ, 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 16:04h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 8.015 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.

Rio de Janeiro, 09/10/2024.

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

ASSINADO DIGITAL MENTE

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

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

EEJC 23966 JFA



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjri.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGU3N-4SPEN-LWY2F-5GCTM>

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

saec
Sistema de Assinamento
Eletrônico Computarizado