



Valide aqui este documento

RUA ANGELO AGOSTINI Nº 25 - APTº 303

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

018806

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 98.055

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 303 do edifício a ser construído sob o nº 25 da Rua Angelo Agostini, onde existe o prédio com o mesmo número, a ser demolido, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 13266/691218 do respectivo terreno e com direito a uma vaga para estacionamento de veículos, de uso indiscriminado, com a fração ideal de 821/691218 do terreno, que mede, em sua totalidade, 30,00m de frente e fundos, por 40,45m de extensão pelo lado direito e 40,20m pelo lado esquerdo, mais ou menos; confrontando por um lado com o prédio nº 15, pelo outro lado com o nº 31 e nos fundos com o Asilo Bom Pastor.- Inscrição nº - CL - **Proprietários:** 1) EDUARDO DE QUEIROZ LISBOA, brasileiro, viúvo, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 110.294.987-68; 2) VÂNIA LÚCIA TAYLOR LISBOA, brasileira, viúva, funcionária pública, inscrita no CPF sob o nº 013.630.867-82; 3) EURICO TAYLOR LISBOA, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF sob o nº 043.010.257-74; 4) FERNANDO TAYLOR LISBOA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 020.370.647-13, todos residentes e domiciliados nesta cidade - na proporção de: 7/20 para o primeiro, 6,5/20 para a segunda e 3,25/20 para cada um dos demais.- **Título de Propriedade:** Matrícula nº 96.149-A - R.3 e R.7, 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, 13 de maio de 1994.

O Oficial: _____

AV.2/ÔNUS/Promessa de Venda: A fração de 14087/691218 do terreno (entre outras) 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 23/03/94, lavrada em notas do 24º Ofício, desta cidade (Livre 4248, fls.68, ato nº 7), registrada neste Cartório, na Matrícula nº 96.149-A - R.8.- Rio de Janeiro, 13 de maio de 1994.

O Oficial: _____

R.3/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 274.365, de 20/04/94) 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 25 da Rua Angelo Agostini, sendo o custo da unidade constante desta matrícula avaliado em CR\$34.237.896,00, 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 4591, de 16/12/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815 e alterações constantes da Lei 4864, 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, 13 de maio de 1994.-

O Oficial: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53FY2-PRMZZ-GJU65-ENMIRF>



ONR

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

saec

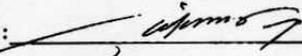
Serviço de Atendimento
Esp. Ofício Cartorário



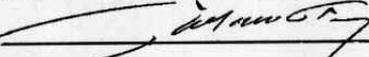
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53FY2-PRMZZ-GJU65-ENMRF>

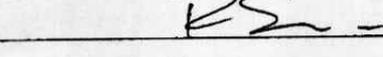
R.4/HIPOTECA: (Protocolo nº 282.854, de 31/01/95) De acordo com o Instrumento Particular datado de 26 de janeiro de 1995, hoje microfilmado, os proprietários, qualificados na matrícula, deram o imóvel, juntamente com as demais unidades componentes do edifício, em primeira hipoteca, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CGC sob o nº 60.746.948/0001-12, em garantia de uma dívida total de R\$1.800.000,00, contraída pela empresa CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A., com sede nesta cidade, CGC nº 33.070.244/0001-08, vencível em 26/12/97, à taxa nominal de juros de 10,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,47% ao ano, e demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 1995.

O Oficial: 

AV.5/CONVENÇÃO: (Protocolo nº 292.068, de 14/11/95) A Convenção de Condomínio do edifício, apresentada por Instrumento Particular datado de 18.10.1995, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 4.065 - R.1, nesta data.- Rio de Janeiro, 29 de novembro de 1995.

O Oficial: 

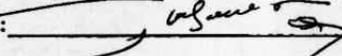
AV.6/CONVENÇÃO: (Protocolo nº 298.479, de 05.06.96) A Convenção de Condomínio do edifício, apresentada por Instrumento Particular datado de 05.06.1996, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 4.230 - R.1, nesta data.- Rio de Janeiro, 28 de junho de 1996.

O Oficial: 

AV.7 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 301.196, de 21/08/1996) De acordo com requerimento datado de 08.08.96, certidão do 5º Departamento Regional de Licenciamento e Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - Superintendência de Parcelamento e Edificações da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, nº 26.774, de 05.08.96, e CND do INSS nº 259.484, Série "G" - PCND nº 2.004/96, de 19.08.96, hoje microfilmados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, para o qual foi concedido o "habite-se" em 02.08.96.- Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1996.

O Oficial: 

R.8/HIPOTECA DE 2º GRAU: (Protocolo nº 315.792 de 12/09/97) De acordo com o Instrumento Particular datado de 11 de setembro de 1997 - Aditamento ao Contrato nº 441.214-1, da mesma data, hoje microfilmados, os proprietários, qualificados na matrícula, deram o imóvel, juntamente com outras unidades componentes do edifício, em segunda hipoteca, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, em garantia das obrigações assumidas pela Devedora CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.070.244/0001-08, no contrato acima, vinculado a imóvel de outra Circunscrição Imobiliária; dívida essa, no valor de R\$4.029.469,73, sendo que, deste valor, a importância de R\$3.629.569,73 está sendo paga na forma estabelecida no(s) contrato(s) de individualização e especificação de saldo já celebrados entre o Credor e a Devedora, com vencimento para o dia 11/07/97, com juros à taxa nominal e efetiva de 12,28% a.a. e 13,00% a.a., sendo o prazo de reembolso da dívida de 120 meses e o prazo máximo de reembolso de 24 meses. A prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do referido contrato.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1997.

O Oficial: 

-----continua na ficha 02-----

mtm

GE



53006

Docu...
www.registradores.onr.org.br

mtm

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparativo

...0nr



Valide aqui
este documento

RUA ANGELO AGOSTINI N:25 APTº 303

MATRÍCULA N.º 98.055

FLS. 02

AV-09-DEMOLIÇÃO - (Protocolo 315045 - 25.8.97) De acordo com requerimento de 25.8.97, instruído pela certidão da Prefeitura desta Cidade n.25947 e CND do INSS n.588091, Série H, PCND n.05016/97, de 23.12.1997, hoje microfilmados, em 20.05.1994 foi concedida a demolição do antigo prédio n. 25 pela rua Angelo Agostini, tendo posteriormente, sido construído no terreno o prédio que tomou o mesmo número 25 pela Rua Angelo Agostini, conforme construção averbada - sob o n. AV. 07, desta matrícula. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1998.

O Oficial *me*

AV.10/INDISPONIBILIDADE DE BENS: (Protocolo n.º 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.º 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.º 2007.160479 CJ), nos autos da Ação de Execução de Título Judicial (**Processo n.º 1999.001.169649-8**), foi decretada a **indisponibilidade dos bens da CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A**, CNPJ n.º 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.

O Oficial

R.11/PENHORA: (Protocolo n.º 475385 de 30.07.2008): 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 expedido em 30.07.2007, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 10.09.2007, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$2.519,74, nos autos da Ação de Execução Fiscal n.º 2006.120.019965-0, que move o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, figurando como depositário, o 6º Depositário Judicial, o Sr. Wanderlin Tavares Biridiba, em face de **CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A**. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei n.º 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.º 29.682/97).- Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2008.-----AP

O Oficial:

AV.12/CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: (Protocolo n.º 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.º 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.º 2007.160479 CJ), fica **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** constante do ato AV.10, referente ao Processo n.º 1999.001.169649-8. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2008.

O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53FY2-PRMZZ-GJU65-ENMRF>



Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

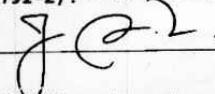
saec
Serviço de Assinamento
Eletrônico Compulsório



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53FY2-PRMZZ-GJU65-ENMRF>

AV.13-98055/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 46/2017, 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 15:17h.

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 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 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 23949 XBT



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjrj.us.br>



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Conjugado