



Valide aqui
este documento

RUA PROFESSOR GABIZO Nº 161 - APTº 103

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

018803

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 92.077

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 103 do edifício a ser construído sob o nº 161 da Rua Professor Gabizo, onde existe o prédio com o mesmo número, a ser demolido, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 15.719/387.428 do respectivo terreno e com direito a uma vaga para guarda de veículo de passeio nos locais a isso destinados, indistintamente, com a fração ideal de 831/387.428 do terreno, o qual mede, na totalidade, 12,50m de frente e fundos por 55,00m de extensão de ambos os lados; confrontando nos fundos com os imóveis nºs. 21, 23 e 25 da Avenida dos Trapicheiros, à direita confronta com o imóvel nº 159 e à esquerda com o de nº 165, ambos da Rua Professor Gabizo.- Inscrição nº - CL

Proprietários: 1) JOÃO ROBERTO MONTEIRO NOVAES, separado, corretor, portador do CIC nº 002.763.247-49; 2) LEILA NOVAES DE QUEIROZ, divorciada, professora, portadora do CIC nº 099.643.207-87; 3) MARCIA NOVAES ZAGALLO, separada, do lar, portadora do CIC nº 878.295.687-15; 4) VANIA NOVAES ZAGALLO, separada, do lar, portadora do CIC nº 674.095.397-04; 5) CLAUDIO NOVAES ZAGALLO, solteiro, do comércio, portador do CIC número 746.881.627-15, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade - na proporção de 1/3 para o primeiro, 1/3 para a segunda e 1/9 para cada um dos demais.- **Título de Propriedade:** Livro 2D/1, fls 191, matrícula nº 13.811 - R.2, 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.- Rio de Janeiro, 11 de maio, de 1992.-----

0 Oficial: _____

AV.2/ÔNUS(Promessa de Venda de 21/24): A fração de 21/24 da 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 número 33.070.244/001-08, conforme escritura de 20/08/91, lavrada em notas do 24º Ofício, desta cidade (livro 4052, fls.68, ato nº 18), registrada neste Cartório, na matrícula nº 13.811 - R.3.- Rio de Janeiro, 11 de maio de 1992.-----

0 Oficial: _____

R.3/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: (Protocolo nº 250.241, de 27/03/92) 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 161 da Rua Professor Gabizo, sendo o custo da unidade constante desta matrícula avaliado em Cr\$44.701.200,00, 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 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, 11 de maio de 1992.-----

0 Oficial: _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/IDJWD-7DEGX-N7XQC-WHY7N>

AV.4/MODIFICAÇÃO DE FRAÇÃO DE TERRENO(MEMORIAL): (Protocolo nº 254.993, de 17/08/92) De acordo com o requerimento datado de 04 de agosto de 1992, hoje microfilmado, a fração ideal de terreno correspondente ao apartamento objeto desta matrícula passou a ser de **13.601/387.428.-** Rio de Janeiro, 24 de agosto de 1992.-----

O Oficial: _____

R.5/HIPOTECA: (Protocolo nº 267.319, de 23/08/93) De acordo com o Instrumento Particular datado de 18 de agosto de 1993, hoje microfilmado, os proprietários, qualificados na matrícula, deram o imóvel, juntamente com as demais unidades componentes do edifício, em primeira hipoteca, ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, com sede em Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, inscrito no CGC sob o nº 15.184.037/0001-10, em garantia de uma dívida contraída por CONSTRUTORA BUI/HÕES CARVALHO DA FONSECA S.A., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.070.244/0001-08, no valor total de CR\$108.327.600,00, vencível em 18/01/96, aos juros de 13% ao ano (taxa efetiva), e demais cláusulas e condições constantes do referido título.- Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1993.----

O Oficial: _____

AV.6/CONVENÇÃO: (Protocolo nº 277.884, de 17/08/94) A Convenção de Condomínio do edifício, apresentada por Instrumento Particular datado de 17/08/94, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 178vQ, sob o número de ordem 3.634 - R.98114 Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1994.-----

O Oficial: _____

AV.7 - CONSTRUÇÃO "HABITE-SE": (Protocolo nº 280.518, de 16/11/94) De acordo com o requerimento datado de 16 de novembro de 1994, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente nº 26.106, de 10/11/94 e CND do INSS número 469.469, Série "F" - PCND nº 2.182/94, de 31/08/94, hoje microfilmados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, para o qual foi concedido o "habite-se" em 04/11/94.- Rio de Janeiro, 23 de novembro de 1994.--

O Oficial: _____

AV.8/ADENDO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE HIPOTECA: (Protocolo nº 301.129, de 20/08/96) De acordo com o Instrumento Particular datado de 18.01.96, hoje microfilmado, os Contratantes reformularam as condições para o pagamento da dívida decorrente do contrato de 18.08.93, que deu origem ao R.5, ficando estabelecido o seguinte: o vencimento do contrato foi prorrogado pelo prazo de 6 (seis) meses, contados a partir do dia 18.01.96, passando para o dia 18.07.96, quando será apurado o saldo devedor e convertido em financiamento, e deverá ser amortizado em prestações com vencimentos mensais e consecutivos, calculadas de acordo com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), atualizados mensalmente, inclusive a primeira, na data de aniversário do contrato, ou seja, no dia do mês de sua assinatura, pela remuneração básica aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com juros à taxa nominal de 12,2842% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 13,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 18.08.96 e a 36ª prestação em 18.07.99. O saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 18 de cada mês, pelo critério estabelecido no instrumento ora averbado. A atualização do saldo devedor procederá sempre à amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações mensais, ficando mantida e revigorada a garantia hipotecária anteriormente constituída e ratificado em todos seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no documento ora averbado, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível, para todos os fins e efeitos de direito.- Rio de Janeiro, 27 de agosto de 1996.

O OFICIAL *mine*

cont. fls. 2

mtm

9207

mtm

onr

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

saes

Serviço de Atendimento ao Cidadão



Valide aqui
este documento

RUA PROFESSOR GABIZO, Nº 161 APTº 103

MATRÍCULA Nº 92.077

FLS. 02

AV.9/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 357.594 de 13.9.2000) De acordo com o requerimento datado de 23.06.2000, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca constante nos atos R.5 e AV.8, em virtude de quitação e autorização dada pelo credor-BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2000.-----

O Oficial: _____

AV.10/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 _____

AV.11/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.10, referente ao Processo nº 1999.001.169649-8. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2008.-----FHR

O Oficial: _____

AV.12-92077/INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 542132 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: _____

AV.13-92077/RETIFICAÇÃO: De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica retificado o ato AV.12 para tornar certo que: o título que deu origem ao referido ato, foi protocolizado nesta Cartório sob o nº 532132 e não como constou.-----

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





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 CNECJ, 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 15:22h.

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 DIGITALMENTE

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
EEUC 23952 BTQ



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/TDJWD-7DEGX-N7XQC-WHY7N>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado