



MATRÍCULA

FICHA

14.554

01

transcrita do Lº 2-X fls. 87.

IMÓVEL - aptº 1301, a ser construído, do prédio à rua Teodoro da Silva, 890, distrito do Andaraí, e 130/13.000 do terreno, com uma vaga no local de estacionamento no sub-solo, com 14/13000 do terreno, que mede 45,80m de frente e fundos por 46,50m de ambos os lados, confronta à direita com o nº 902, de Manoel C. Leite, à esquerda com o nº 878 do Posto de Gasolina Gasol, e, nos fundos com a vila 904 da mesma rua, de Manoel C. Leite. (C.L. 8260 - Inscrição 306055, 456907 e 1355949).

PROPRIETÁRIO - Construtora Jôia Ltda, com sede n/cidade, CGC nº 33.378.068/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-T fls. 27 mat. 12.036, d/cartório.

R-1-1ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, conforme escritura de 29.10.79, do 22º Of. Lº 1968 fls. 149, garantindo dívida global de CR\$107.440.128,00 ou 250560,00 UPC do BNH, e mais 10% de pena convencional, sujeito à correção monetária na forma do título, e a ser paga em 24 meses da data do título, aos juros de 10%a.a., elevados de 1%a.a. na impontualidade. Rio, 06.12.79.

AV-2-ALTERAÇÃO DA DISCRIMINAÇÃO E DO MEMORIAL - nos termos da pete de 16.04.80, fica alterada a discriminação e o memorial, para constar que houve acréscimo de uma unidade, passando assim o aptº 1301 a ter a fração de 134/14000 e a vaga a fração de 14/14000 do terreno. Rio 21.10.80.

AV-3-RE-RATIFICAÇÃO DO R-1 nos termos da escritura de 12.09.80 do 22º Of. Lº 2075 fls. 11, foi re-ratificada a hipoteca do R-1, em virtude de alterações objeto da AV-2. Rio, 21.10.80.

AV-4-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 27.01.81 e certidão do DGE, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 890, pela rua Teodoro da Silva, figurando dentre outros o aptº 1301, habite-se em 27.01.81. Rio, 30.01.81.

AV-5-CANCELAMENTO DO R-1 nos termos da escritura de 26.02.81 do 22º of. Lº 2175 fls. 8, em virtude de quitação dada pela credora da hipoteca objeto do R-1, fica a mesma cancelada. Rio, 05.05.81.

R-6-COMPRA - Edson de Oliveira Fernandes, aeronauta e s/m Maria Auxiliadora Leal Fernandes, aeronauta, brasºs, (comunhão de bens), CIC nºs 477.827.308-72 e 216.886.998-72, residentes n/cidade, compraram o imóvel da proprietária, conforme a citada escritura de 26.02.81, pelo preço de CR\$3.761.770,00. O aptº esta inscrito no FRE sob o nº 1510741. Rio, 05.05.81.

R-7-1ª HIPOTECA - o casal de Edson de Oliveira Fernandes, deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, conforme a mesma escritura de 26.02.81, garantindo dívida de CR\$2.584.750,00 equivalente a 3500,00000 UPC/BNH, sujeita a correção monetária prevista no PES/SAM, a ser paga em 180 presta-

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
14.554

FICHA
01 VERSO

ções mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 26.03.81, no valor de CR\$36.613,22, aos juros de 10%a.a., e taxa efetiva de 10,4713%a.a., e, na impontualidade de juros simples, de acordo c/ a regulamentação do BNH. Rio, 05.05.81.

AV-8-CÉDULA HIPOTECÁRIA - a credora do R-7- emitiu cédula hipotecária nº 103932 série 01, em seu favor representativa de seu crédito hipotecário. Rio, 05.05.81.

AV-9-SEPARAÇÃO CONSENSUAL - nos termos da petição de 30.11.89 e xerox da certidão da 5ª Circ. do Regº Civil, Edson de Oliveira Fernandes, separou-se consensualmente de sua mulher Maria Auxiliadora Leal Fernandes, de acordo com sentença da 4ª Vara de Família, de 25.11.85, continuando a mulher a usar o nome de casada. Rio, 14.12.89. O Oficial, *O Jp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-10-CANCELAMENTO DA AV-8- nos termos do instrumento particular de 14.11.89, fica cancelada a cédula hipotecária nº 103932 série 01, objeto da AV-8-. Rio, 14.12.89. O Oficial, *O Jp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

R-11-COMPRA DE 1/2 - Maria Auxiliadora Leal Fernandes, sep. consensualmente, comprou 1/2 do imóvel de Edson de Oliveira Fernandes, sep. consensualmente, conforme instrumento particular de 02.10.89, pelo preço de NCZ\$53.821,44. Rio, 14.12.89. O Oficial, *O Jp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

R-12-1ª HIPOTECA SUBROGAÇÃO - a adquirente do R-11, subrogou-se nos direitos e obrigações da hipoteca objeto do R-11, conforme instrumento particular de 02.10.89, garantindo dívida de NCZ\$107.642,88, sujeito a correção monetária no PES/SAM, a ser paga em 78 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 26.09.89 no valor de NCZ\$215,24, aos juros de 10,0000%a.a. (taxa nominal) e taxa efetiva de 10,47130%a.a., continuando em vigor as demais condições da escritura originária. Rio, 14.12.89. O Oficial, *O Jp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-13-CANCELAMENTO DOS R-7 E 12- nos termos do instrumento particular de 18.12.91, em virtude de autorização dada pelo credor da hipoteca objeto dos R-7 e 12 (fica a mesma cancelada. Rio, 29.01.92. O Oficial, *O Jp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

R-14-COMPRA - Amadeu Raul da Silva, brasileira, aposentada, e s/m Alice Hartt Pereira da Silva, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, CIC nºs 001.404.497-87 e 179.350.757-00, residente n/cidade, compraram o imóvel de Maria Auxiliadora Leal Fernandes, separada consensualmente, conforme escritura de 29/03/01, do 11º Ofício, Iº 3044, fls. 23, pelo preço de R\$80.000,00; imposto de transmissão guia nº 719067 em 29/03/01. Rio, 27/04/01. O Oficial, *O Jp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-15-RETIFICAÇÃO DO R-14 - nos termos do artº 213 § 1º da Lei de Registros Públicos, fica retificado o R-14, para constar que Amadeu Raul da Silva é brasileiro, aposentado, e não como constou. Rio, 15/05/01. O Oficial, *O Jp. Aut. Paulo César de Souza Brito*



CNM: 088542.2.0014554-76

MATRÍCULA

14554

FICHA

2

R-16-COMPRA - LUIZ FELIPE DE SA REIS, brasileiro, solteiro, maior, cabeleleiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.136.437-41, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de AMADEU RAUL DA SILVA, e s/m ALICE HARTT PEREIRA DA SILVA, conforme inst. particular de 21/06/2007, pelo valor de R\$110.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1187538, de 20/06/2007. Rio, 20/07/2007. O Oficial, *Em nota de auto de registro*

R-17-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirentes do R-16, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado inst. particular de 21.06.2007, garantindo dívida de R\$70.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 21.07.2007, no valor de R\$925,70, aos juros à taxa nominal de 9,5689% a.a. e taxa efetiva de 10,0000% a.a., elevados de juros remuneratórios a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na importância, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$125.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 20.07.2007. O Oficial, *Dr. Gustavo Farah Correa*

R-18-14554-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação do processo nº AFOrd 0101609-79.2016.5.01.0012, movida por MICHELLE PESSANHA LEITÃO, em face do adquirente do R-16, LUIZ FELIPE DE SA REIS, para garantia da importância de R\$40.000,00, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Gustavo Farah Correa, conforme Ofício PJe da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, de 13/09/2024, prenotado sob o nº 379617 em 13/09/2024, assinado eletronicamente pelo Assessor Nilton Baptista Coelho. Mister se faz informar que os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (S2º do Art. 38, da Lei 3350/99, com redação dada pelo Art. 4º da Lei 6370/2012). Selo de fiscalização eletrônico EETN 33477 WKC. Rio, 09/10/2024. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-19-14554-BLOQUEIO - nos termos do citado Ofício, de 13/09/2024, prenotado sob o nº 379617 em 13/09/2024, por

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

14554

FICHA

02

VERSO

determinação do Juiz Dr. Gustavo Farah Correa, por determinação do Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, fica averbado o bloqueio ao direito aquisitivo do executado sobre o imóvel do executado. Selo de fiscalização eletrônico EETN 33478 FUV. Rio, 09/10/2024. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-20-14554-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 554596/2024 - Caixa Econômica Federal, de 27/12/2024, prenotado sob o nº 381825 em 30/12/2024, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEVX 16888 CMS. Rio, 11/03/2025. O Oficial.

Warize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,67