



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

022444

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 84.086	Lº	FLS.
<p>IMÓVEL:- Apartamento nº 402, do Bloco I, do prédio em construção, sob o Nº 147, da RUA EMBAIXADOR RAMON CARCANO, com a fração ideal de 80,70/10.000 do terreno, e com direito a uma vaga na garagem, com a fração de 18,17/10.000, localizada no 1º pavimento garagem (acesso) e no 2º pavimento garagem, indistintamente, na Freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno, em sua totalidade:- 7,20m de frente, em curva interna subordinada a um raio de 38,50m, mais 29,00m em reta, mais 11,71m em curva interna subordinada a um raio de 11,00m, concordando com o alinhamento da Rua Embaixador Ramon Carcano, por onde mede 45,00m, nos fundos mede 61,30m e à esquerda mede 44,20m; confronta: na frente com a Rua São Miguel; à direita com a Rua Embaixador Ramon Carcano; à esquerda com o prédio nº 335 da Rua São Miguel e nos fundos com o lote 2 do mesmo PA.- Inscrição nº 1964650-4 - C.L. nº 07864-2. Proprietária:- SEAPLAN - SERVIÇOS DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA., com sede nesta Cidade, inscrita no CGC sob o nº 34.061.184/0001-11.- Título de Propriedade:- Livro 2R/4, fls. 132 - matrícula nº 54.814 - R.7.-----</p> <p>AV.1:- A presente matrícula foi aberta com base nos artigos 176, 227 e 228 da Lei nº 6015, de 31-12-73.- Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1989.-----</p> <p>----- O Oficial: _____</p> <p>R.2/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (Protocolo número 222.025, de 23-08-1989):- A proprietária, qualificada na matrícula acima, está promovendo na totalidade do terreno, a incorporação de um prédio residencial multifamiliar, afastado das divisas, que, após a conclusão, receberá o nº 147 da RUA EMBAIXADOR RAMON CARCANO, sendo o custo da unidade constante desta matrícula, avaliado em NCz\$ 1.553.784,09, 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, de 08-03-65 e alterações constantes da Lei 4864, de 29-11-65, consoante o Memorial Descritivo que serviu de título para o presente registro. A Incorporadora declarou, expressamente, não existir prazo de carência para efetivar a incorporação do presente Memorial. As distribuições denunciadas nas certidões constantes da alínea "B", não são impeditivas para este registro.- Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1989.-----</p> <p>----- O Oficial: _____</p> <p>R.3/HIPOTECA (Protocolo nº 224.022, de 17-10-89):- De acordo com o Instrumento Particular de 05-10-89, hoje microfilmado, a proprietária, qualificada na matrícula acima, deu o imóvel, juntamente com as demais unidades que constituirão o prédio, em construção, sob o nº 147 da Rua Embaixador Ramon Carcano, em primeira hipoteca, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº - Osasco - SP, com CGC nº 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida de NCz\$ 13.046.524,00, com taxa de juros nominal e efetiva de 10,00% e 10,47% ao ano, Tabela Price, e demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular que serviu de título para o presente registro. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1989.-----</p> <p>----- O Oficial: _____</p>		

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R29EE-94Q64-NADMG-KSCYQ>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R29EE-94Q64-NADMG-KSCYQ>

AV.4/ADITAMENTO:- De acordo com o Instrumento Particular que serviu de título para o R.3, fica o mesmo aditado para constar que o prazo de reembolso é de 60 meses, vencendo-se a primeira prestação em 05-08-91, e demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado.- Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1989.-----

----- O Oficial

LCS

AV.5/"HABITE-SE": (Protocolo nº 245.347, de 29/10/91) De acordo com o requerimento datado de 29 de outubro de 1991, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - Superintendência de Parcelamento e Edificações, nº 25.058, de 21/10/91 e CND do IAPAS nº 115.633, Série "C" - PCND nº 982/91, de 25/10/91, hoje microfilmados, o "habite-se" para o apartamento objeto desta matrícula foi concedido em 16/10/91.- Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1991.-----

O Oficial:

R-6/PROMESSA DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 250.032 de 23/03/1992) - De acordo com a Escritura de 28/02/1989 do 18º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 503, fls. 74 Ato nº 10, SEAPLAN - SERVIÇOS DE ENGENHARIA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA, qualificada na matrícula prometeu vender o imóvel pelo preço de NCZ\$52.689,00 pagável na forma do título, a ELMA DAMASCENO RUBIM, brasileira, solteira, professora, CIC nº 036.528.907/87, a SYLLAS LOPES RUBIM, aposentado, e sua mulher ALCINA DE CARVALHO RUBIM, do lar, brasileiros, casa dos pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 065.040.357-68, e a ANAELZA DE CARVALHO PINTO, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CPF número 058.974.087-34, residentes e domiciliados nesta cidade, e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de março de 1992.-----

O Oficial

NV

AV-7/NOVA RAZÃO SOCIAL: (Protocolo nº 249.784 de 13/03/1992) - De acordo com o Requerimento datado de 13/03/1992, xerox do CND do INSS nº 129720 datado de 19/02/1992, e AGE de 28/01/91 publicada no D.O. RJ, de 21/03/1991, hoje microfilmados, SEAPLAN - SERVIÇOS DE ENGENHARIA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA, passou a denominar-se SEAPLAN - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A. Rio de Janeiro, 31 de março de 1992.-----

O Oficial

NV

R-8/CESSÃO DE 2/3: (Protocolo nº 250.031 de 23/03/1992) - De acordo com a Escritura de 19/02/1992, do 18º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 5543, fls. 115 Ato nº 076, SYLLAS LOPES RUBIM, e sua mulher ALCINA DE CARVALHO RUBIM, e ANAELZA DE CARVALHO PINTO, qualificados no Ato R-6, cederal 2/3 do imóvel pelo preço de CR\$26.530.000,00, a ELMA DAMASCENO RUBIM, qualificada no Ato R-6. O Imposto de Transmissão foi pago em 18/02/92 pela guia nº 080.266. Rio de Janeiro, 31 de março de 1992.-----

O Oficial

NV

AV-9/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 249.783 de 13/03/1992) - De acordo com o Instrumento Particular datado de 20/02/1992, hoje microfilmado o BANCO BRADESCO S.A., autorizou em virtude de quitação o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, constante do Ato R-3. Rio de Janeiro, 31 de março de 1992.-----

O Oficial

NV

CONTINUA NA FLS. 02

:ONR

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

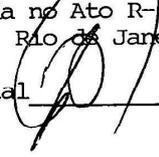
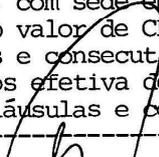
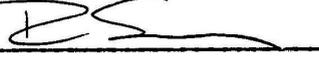
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

94086



Valide aqui este documento

MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.
84.086		
<p>R-10/COMPRA E VENDA: De acordo com o título que deu origem ao Ato AV-9, SEAPLAN ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 34.061.184/0001 - 11, vendeu o imóvel pelo preço de CR\$84.506.000,00, à ELMA DAMASCENO RUBIM, qualificada no Ato R-5. O Imposto de Transmissão foi pago em 13/03/92 pela guia nº 084727. Rio de Janeiro, 31 de março de 1992.</p> <p>O Oficial: </p>		
<p>R-11/HIPOTECA: De acordo com o título que deu origem ao Ato AV-9, ELMA DAMASCENO RUBIM, qualificada no Ato R-6, deu o imóvel em la. hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CGC nº 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida no valor de CR\$52.816.250,00, pagável no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas, segundo sistema de amortização TP, a taxa - de juros efetiva de 10,47% a.a., vencendo-se a la. prestação em 20/03/92, e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de março de 1992.</p> <p>O Oficial: </p>		
<p>R.12/ADJUDICAÇÃO (Protocolo nº 298.710, de 14.06.96): De acordo com carta de adjudicação extraída dos autos da Ação de Execução promovida pelo BANCO BRADESCO S/A contra a proprietária ELMA DAMASCENO RUBIM, processados pelo Juízo de Direito da 15a. Vara Cível, desta cidade, expedida em 21.03.96, contendo sentença de 07.03.96, assinada pelo MM. Juiz Dr. José Carlos Varanda dos Santos, o imóvel atribuído o valor de 80.255,21 (Ufir), foi adjudicado ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 323567, em 27.02.96.- Rio de Janeiro, 25 de julho de 1996.</p> <p>O Oficial: </p>		
<p>AV.13/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo mesmo título que deu origem ao R.12, fica cancelada a hipoteca do R.11, em virtude de confusão de direito e determinação do Juiz de Direito da 15a. Vara Cível, desta cidade, contida na sentença referida no R.12.- Rio de Janeiro, 25 de julho de 1996.</p> <p>O Oficial: </p>		
<p>R-14-COMPRA E VENDA (protocolo 310821 - 19.5.1997) De acordo com a escritura de 25 de abril de 1997 (livro 6868, folhas 111, ato número 13), do 23º Ofício de Notas desta Cidade, o Banco Bradesco S.A. com sede em Osasco-São Paulo, na Cidade de Deus, inscrito no CGC sob n.60.746.948/0001-12, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$40.000,00 a ANE CRISTINA BAPTISTA PIMENTEL COELHO, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, inscrita no CPF sob n. 601.418.327-20, residente e domiciliada nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago através da guia n.407.851, em 25 de abril de 1997. Rio de Janeiro, 26 de maio de 1997.</p> <p>O Oficial </p>		
-----continua no verso-----		

NV

NV

S

S

d

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R29EE-94Q64-NADMG-KSCYQ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R29EE-94Q64-NADMG-KSCYQ>

R-15-HIPOTECA - De acordo com o título que deu origem ao R.14 a adquirente ali mencionada e qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em la. hipoteca ao Instituto de Previdência do Município do Rio de Janeiro - PREVI RIO, com sede nesta Cidade CGC n.31.941.123/0001-50, em garantia de uma dívida no valor de R\$36.423,66, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, aos juros de 10% a.a., vencendo-se a la. prestação no dia - 10.06.97 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O valor da la. prestação será calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pelo credor para o mês de março/1997, que corresponde a R\$402,81. A dívida contratada, compreendendo o saldo devedor e a conta de Equivalência Salarial, será atualizada pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou, caso venha a ser extinto ou não mais puder ser aplicado, pelo IGP-DI ou por qualquer outro que venha a substituí-lo, a critério do credor e que seja capaz de manter os valores reais dos referidos saldos. O saldo devedor será calculado pelo Sistema Price, considerando-se a prestação mensal atualizada pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, obedecidas ainda as demais condições do título. Rio de Janeiro, 26 de maio de 1997.-----

ds.

O Oficial *me*

AV.16-84086/AVERBAÇÃO DE PENHORA: Protocolo: 659175 de 19/11/2021. Documento apresentado: Ofício N° 1467/2021/OF de 10/11/2021 expedido pela 1ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, hoje microfilmado. Construção: **Averbação da Penhora sobre o imóvel desta matrícula**, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Afonso Henrique Ferreira Barbosa, nos termos do artigo 844 do Novo Código de Processo Civil. Ação: Execução de Título Extrajudicial contra a Fazenda Pública - DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO. Número do Processo: 0151103-08.2007.8.19.0001 (2007.001.147382-7). Movida por: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, CNPJ n° 31.941.123/0001-50. Em face de: ANE CRISTINA BAPTISTA PIMENTEL COELHO, CPF/MF n° 601.418.327-20. Valor da dívida: R\$130.766,51.-----

Selo Eletrônico: EDZK 31138 WUX.

Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2021. O Oficial:

Leonardo Sequeiros Pereira
Substituto - Matr. 94/14670

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 06/12/2024 às 16:53h.-----

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:	98,00	Rio de Janeiro, 06/12/2024.
20% FETJ:	19,60	
5% Fundperj:	4,90	
5% Funperj:	4,90	
5,26% I.S.S.:	5,26	
4% Funarpen:	5,88	
2% PMCMV:	1,96	
Selo Fiscal:	2,59	
Total:	143,09	

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

EEUY 27377 MPN



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

Recibo nº 24/022444 da Certidão nº 24/022444. Recebemos a quantia de R\$ 143,09 de FABIANO AYUPP MAGALHAES, pela emissão da presente certidão, solicitada em 06/12/2024. Recibo emitido por quem assinou a certidão. -----

84086



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

