

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

47.436

FICHA

01

IMÓVEL - aptº 1002 com dependência na cobertura, do bloco 6, a ser construído, do edifício à rua Juiz de Fora, 15, com numerações suplementares pelas ruas Caçapava 99, Rosa e Silva 60 e Botucatu 460, distrito do Andaraí, com direito a 03 vaga(s) localizada(s) no pavimento de acesso aos blocos 1 a 3 (1º pavimento garagem) ou no pavimento de acesso aos blocos 4 a 8 (2º pavimento garagem), indistintamente, com a fração de 0,32/100 do terreno para o apartamento e 0,02/100 para cada vaga, medindo o terreno 68,05m de frente pela rua Juiz de Fora + 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da rua Caçapava, por onde mede 178,60m + 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da rua Rosa e Silva por onde mede 68,05m + 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da rua Botucatu por onde mede 178,60m + 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da rua Juiz de Fora, sendo a curva interna confrontando à direita com a rua Botucatu, à esquerda com a rua Caçapava, e, nos fundos com a rua Rosa e Silva. (C.L. 7498 - Inscr. 1447095-MP).

PROPRIETÁRIO - São Clemente Empreendimentos Comerciais S/A, com sede n/cidade, CGC nº 42.291.153/0001-85.

REGISTRO ANTERIOR - matrícula 36.024, d/cartório.

AV-1-MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - foi registrado hoje no R-9 da matrícula 36.024, o Memorial de Incorporação do qual faz parte integrante o aptº objeto desta matrícula. Rio, 27.10.93. O Oficial, *Emp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-2-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO E DA DISCRIMINAÇÃO nos termos das petições de 7.7.94 e 9.8.94, foram aprovadas hoje na matrícula 36.024, alterações do Memorial de Incorporação e da discriminação, não havendo modificação para o aptº objeto desta matrícula. Rio, 19.8.94. O Oficial, *Emp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

R-3-1ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A, com sede em São Paulo, SP, CGC nº 33.700.394/0001-40, conforme instrumento particular de 30.8.93, garantindo crédito que lhe é aberto no valor global de CR\$738.683.435,86, a ser desembolsado em 24 parcelas discriminadas no contrato; a dívida tem vencimento previsto para o dia 30.1.96 e será atualizada mensalmente, utilizando-se os índices considerados para a remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança livre-pessoa física, com data de aniversário no dia do contrato e, em caso de supressão desses índices, seu cálculo será feito com base em índices estipulados pelo órgão competente, sujeitando-se aos juros com taxa nominal de 12,28% ao ano e taxa efetiva de 13% ao ano; no caso de impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, a quantia a ser paga será ajustada "pro rata die", com base nos índices previstos para o rea-

REGISTRO GERAL

MATRICULA

FICHA

47.436

01 VERSO

juste da dívida, acrescida dos juros contratuais e mais os juros de mora de 1% ao mês que serão cobrados, também, calculados sobre o saldo devedor, a título de multa, no caso de descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária; em caso de inadimplência de qualquer obrigação contratual a devedora pagará, a título de multa irredutível, 10% sobre o total devido, corrigido da mesma forma anterior, e acrescida dos juros de mora mais honorários advocatícios à razão de 20%, sem prejuízo das demais estipulações contidas no contrato. Rio, 20.4.95. O Oficial, *Car. Subst. Paulo Cesar de Souza Brito*

AV-4-CESSÃO FIDUCIÁRIA - conforme instrumento particular de 30.8.93, consta cessão fiduciária pela qual todos os créditos decorrentes da alienação da unidade objeto desta matrícula, referentes ao pagamento a prazo da entrada (poupança), pelos adquirentes, são cedidos fiduciariamente pela proprietária da matrícula ao Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A, de acordo com o disposto na Lei nº 4864 de 29.11.65, e com as cláusulas do referido instrumento particular quer estejam ou não representados por títulos de crédito. Rio, 20.4.95. O Oficial, *Car. Subst. Paulo Cesar de Souza Brito*

AV-5-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL E DA DISCRIMINAÇÃO - nos termos da petição de 22.5.96, foi averbada hoje na matrícula 36.024, a alteração da discriminação e do memorial de incorporação relativamente ao número de vagas nos 1º e 2º pavimentos garagem, não havendo modificação com relação ao apto objeto desta matrícula. Rio, 28.5.96. O Oficial, *Car. Subst. Paulo Cesar de Souza Brito*

AV-6-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 15.5.96, certidão do DGE e CND nº 248.125 de 15.5.96, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 15 pela rua Juiz de Fora, figurando dentre outros o apto 1002 do bloco 6; habite-se parcial em 8.5.96. Rio, 28.5.96. O Oficial, *Car. Subst. Paulo Cesar de Souza Brito*

AV-7-ADITAMENTO A CONSTRUÇÃO - fica aditada à averbação da construção, para constar que o edifício nº 15 da rua Juiz de Fora tem numeração suplementar pela rua Caçapava 99, Rua Rosa e Silva 60 e Rua Botucatu 460. Rio, 28.5.96. O Oficial, *Car. Subst. Paulo Cesar de Souza Brito*

AV-8-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL E DA DISCRIMINAÇÃO - nos termos da petição de 6.12.96 foram alterados o memorial e a discriminação do edifício, não havendo, entretanto, alteração para o apto objeto desta matrícula. Rio, 19.2.97. O Oficial, *Car. Subst. Paulo Cesar de Souza Brito*

AV-9-CANCELAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA - nos termos do instrumento particular de 9.12.97 fica cancelada a cessão fiduciária do imóvel. Rio, 6.1.98. O Oficial, *Car. Subst. Paulo Cesar de Souza Brito*

AV-10-CANCELAMENTO DA HIPOTECA nos termos do instrumento particular de 9.12.97 fica cancelada a hipoteca do imóvel. Rio, 6.1.98. O Oficial, *Car. Subst. Paulo Cesar de Souza Brito*

PARA SAIR DO VALOR R\$ 38,50
SOLICITADO POR: FABIANO MAGALHAES - CPF/CNPJ: ***121.837-** DATA: 01/07/2024 15:05:46 - VALOR: R\$ 38,50

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO



MATRÍCULA

FICHA

47436

2

AV-11-NOVA RAZÃO SOCIAL - nos termos do inst. particular de 29.12.2008, e xerox da Ata da AGE de 05.11.2007, a nova razão social da proprietária passou a ser São Clemente Empreendimentos Comerciais Ltda. Rio, 15.01.2009. O Oficial. *Com Paulo César de Souza*

AV-12-INScrição FISCAL E C.L. - nos termos da petição de 29.12.2008, e certidão de situação fiscal e enfitéutica, o imóvel está inscrito no FRE sob o número 2002.254-7 e C.L. 03725-9. Rio, 15.01.2009. O Oficial. *Com Paulo César de Souza*

R-13-COMPRA - JOSE ANTONIO DA VEIGA CALADO FILHO, brasileiro, funcionário público federal, separado judicialmente, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.750.147-70 residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de SÃO CLEMENTE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA, conforme inst. particular de 05/12/2008, pelo valor de R\$200.640,00. Imposto de transmissão, guia nº 1331552, de 03/12/2008. Rio, 06/02/2009. O Oficial. *Com Paulo César de Souza*

R-14-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-13, 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 05.12.2008, garantindo dívida de R\$160.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 05.01.2009, no valor de R\$2.123,49, aos juros à taxa nominal de 10,0262% a.a. e taxa efetiva de 10,5000% 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 impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$200.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 06.02.2009. O Oficial. *Com Paulo César de Souza*

AV-15-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-14 - nos termos do instrumento particular de 12.11.2010, prenotado sob o nº 284977 em 24.11.2010, e anexo, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-14, fica a mesma cancelada. Rio, 05.01.2011. O Oficial. *Com Paulo César de Souza*

R-16-COMPRA - JOÃO CARLOS FERREIRA AZEVEDO JUNIOR, advogado, portador da carteira de identidade nº 94200, expedida pelo OAB/RJ, em 28/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47436

FICHA

2

VERSO

000.854.207-43, e sua mulher BIANCA LIFSITCH AZEVEDO, do lar, portadora da carteira de identidade nº 097558589, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/06/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.395.787-51, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de JOSE ANTONIO DA VEIGA CALADO FILHO, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº 04367056969, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/05/2008, conforme instrumento particular de 12.11.2010, prenotado sob o nº 284977 em 24.11.2010, e anexo pelo valor de R\$435.000,00. Imposto de transmissão guia nº 1520634 em 11.11.2010. Rio, 05/01/2011. O Oficial. *Carla Patrícia de Souza*

R-17-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-16, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de 12.11.2010, prenotado sob o nº 284977 em 24.11.2010, e anexo, garantindo dívida de R\$391.500,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 12.12.2010, no valor de R\$4.519,21, aos juros à taxa nominal de 10,0262% a.a. e taxa efetiva de 10,5000% a.a.. Na opção pelos devedores fiduciantes, na data da assinatura deste instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, conforme indicado na letra "D11" deste contrato, a taxa de juros definida na letra "D7" deste contrato será reduzida, para todos os efeitos para 9,5690 a.a. (nominal) e 10,0000 a.a. (efetiva). Na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no parágrafo primeiro desta cláusula, e/ou, ainda, na constatação de não pagamento do encargo mensal até o último dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e as obrigações deste contrato estarão sujeitas à taxa de juros prevista na letra "D7" do presente instrumento. O retorno à taxa mencionada na letra "D7" alcançará as prestações subsequentes, inclusive a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida. É concedido um redutor adicional à taxa de juros do contrato, mencionada no parágrafo primeiro, no caso dos devedores possuírem na data

CONTINUA NA FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

47436

FICHA

3

da contratação do presente instrumento, conta corrente na Caixa com crédito rotativo- CROT, bem como cartão de crédito na forma especificada no parágrafo oitavo, (cartão de crédito Caixa nas modalidades crédito ou múltiplo), passando a ser de 9,1098 a.a. (nominal) e 9,5001 a.a. (efetiva), 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 impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$480.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 05.01.2011. O Oficial. *Esc. Substituta*

R-18-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0264377-61.2018.8.19.0001, movida por Condomínio Residências Garden Park, em face de João Carlos Ferreira Azevedo Junior e sua mulher Bianca Lifstitch Azevedo, para garantia da importância de R\$16.574,07, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Dra. Marisa Simões Mattos Passos, sendo depositários os executados, conforme Certidão da 1ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 02/09/2021, prenotada sob o nº 357164 em 14/09/2021, assinada pelo responsável pelo expediente, Fernando Antonio dos Santos, por ordem da juíza supracitada, sendo o termo de 02/09/2021. Selo de fiscalização eletrônico EDVN 94302 LYT. Rio, 27/10/2021. O Oficial. *Esc. Substituta*

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

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALER R\$ 38,50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis