

IMÓVEL: RUA SÃO FRANCISCO XAVIER, 889 L 2-M FIS. 213

APT.º 1203..... / N.º SUPLEMENTAR P/ AV. MAL. RONDON N.º 300 BLOCO II

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**ESTADO DO RIO DE JANEIRO****CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

IMÓVEL: Apt.º 1203... do bloco II do Edifício (Em Construção) à rua São Francisco Xavier n.º 889, na Freguesia do Engenho Novo, com numeração suplementar 300 pela Av. Mal. Rondon, com direito a uma (1) vaga de garagem e correspondente fração ideal de 105/26200 do terreno, lote 1 do P.A. n.º 39 227, com frente para a Avenida Marechal Rondon, medindo 55,90m de frente em curva interna mais 21,74m em curva interna subordinada a um raio de 56,00m mais 63,00m em curva interna, concordando com o alinhamento do P.A. n.º 9 013 por onde mede 16,00m em curva interna subordinada a um raio de 46,00m mais 15,50m, sendo parte em curva externa subordinada a um raio de 228,00m mais 14,83m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da rua São Francisco Xavier por onde mede 25,00m à direita mede 93,00m mais 50,60m configurando com a medida anterior um ângulo interno.

PROPRIETÁRIA: CALABUIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta cidade. CGC n.º 30 455.257/0001 07. **TÍTULOS ANTERIORES:** L.º 2/L. fls. 525, n.º 30.699, R 6

R-16, registrado em 27/5/981 18/8/83; L.º 2/L. fls. 184, n.º 42.329, registrado em 18/8/83. Memorial de Incorporação L.º 2/L. fls. 184, n.º 42.329-R-2, registrado em 04/07/984. **INSCRIÇÃO N.º** C. L.

R-1/ N.º 47007**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** A requerimento de 05/6/84,

da proprietária, foi registrado nesta data sob o n.º R-2/ 42.329, no L.º 2/L. fls. 184, o Memorial de Incorporação do prédio que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do parágrafo 7.º do artigo 414 do Ementário da Corregedoria com redação dada pelo provimento 74/83 de 23/6/83. Rio de Janeiro, 04 de Julho de 1984.

R-2/N.º 47007**- HIPOTECA:** Nos termos do Contrato Particular de 11/5/84, e

Certidões de praxe, hoje arquivados, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC n.º 00 360.305/0198 08, tornou-se credora da proprietária, qualificada nesta matrícula de uma dívida no valor de Cr\$ 4 083 792.930,00, correspondente 399 000,00 UPCT'S sujeita a correção monetária a ser paga em 24 meses a contar da data do título, aos juros de 10% ao ano, garantida com a hipoteca de 1.º grau, dentre outros, do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 12 de julho de 1984. * * *

R 3/47007**- PENHORA**

Certifico que imóvel matriculado está penhorado conforme R-3/42.329, em ação de execução da 40.ª V. Cível movida por Comércio Importação e Exportação Três Irmãos Ltda, contra a proprietária. Rio de Janeiro, 1.º de novembro de 1985. —

AV. 4/ 47007**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos do Ofício 79/LC

datado de 30 01-1987 do Juízo de Direito da 40.ª Vara Cível desta comarca, assinado pelo Juiz Dr Severiano Ignácio de Aragão, arquivado nesta data, face extinção da ação de execução proposta por COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO TRÊS IRMÃOS LTDA., contra a proprietária, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do ato R.3. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1987. —: —: —: —: —: —: —: —:

AV. 5/ 47007**- CANCELAMENTO DE MEMORIAL E MATRÍCULA**

Certifico à requerimento da proprietária datado de 07/10/86 com anuência da credora hipotecária, cancelamento do Memorial de Incorporação, ficando consequentemente cancelada presente matrícula. Rio de Janeiro, 09 de março de 1987. —: —: —: —: —: —: —: —:

AV. 6 / 47007 - **REVALIDAÇÃO DE MATRÍCULA** - Certifico, que em virtude de venda feita por CALABUIG Empreendimentos Imobiliários S/A à SECOL - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., C.G.C. n.º 18.731.778/0001-36, conforme R-6 de 19/3/1987 e Memorial de Incorporação registrado nesta data sob n.º R-9 na matrícula 42329 do L.º 2-L fls. 184, fica revalidada a presente matrícula, cabendo a unidade acima a fração de 0,23013..... do respectivo terreno. Rio de Janeiro, 16 / 12 / 87

AV/ 7 - 47007 - **HIPOTECA** - O imóvel matriculado está hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme R-8 da citada matrícula número 42329. Rio de Janeiro, 16 / 12 / 1987

R. 8/ 47007 - **HIPOTECA DE 2º GRAU**: Certifico, que por escritura de 08.06.1988 do 23.º Ofício de Notas, livro 5277, às fls. 63, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, concedeu à SECOL - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., um empréstimo no valor de CZ\$ 833.075.233,44, equivalentes a 6.33037 OTN'S que com os juros de 15% taxa nominal e 16,0754% taxa efetiva será pago em 24 meses, mediante garantia hipotecária de 2.º grau dentre outros do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1988.....

AV. 9/47007 - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**: Certifico, a requerimento de 24.10.1989, da proprietária, a alteração de sua razão social para "QGT-EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.", conforme prova alteração/ de Contrato Social de 18.08.1989 registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1989.....

PMS

R. 10/47007 - **HIPOTECA DE 3º GRAU**: Nos termos da escritura de 13 de outubro de 1989 aditada por outra de 26.10.1989 do 23º Ofício de Notas, livros 5425 e 5371, às fls. 178 e 156, respectivamente, a proprietária deu em hipoteca de 3º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, dentre outros o imóvel matriculado em garantia de empréstimo de NCZ\$ 3.971.220,00 que com os juros de 15% ao ano (taxa nominal) e 16,0754% ao ano (taxa efetiva) será pago em 12 meses a contar da data da escritura. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1989.....

PMS

AV. 11/47007 - **CONSTRUÇÃO**: Nos termos de petição, certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 286884 e C.N.D. do ... IAPAS nº 941384 datado de 07.02.1990, ora arquivadas, fica averbado/ a construção do Aptº 1203 do Bloco 02 objeto desta matrícula, tendo sido concedido o "Habite-se" em 31.01.1990. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1990.....

PMS

AV. 12/47007 - **DESLIGAMENTOS**: Por Contrato Particular de 11.04.1990, a credora autorizou o desligamento do imóvel matriculado das hipotecas citadas no AV. 7, R. 8 e R. 10. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1990

PMS

R. 13/47007 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do Contrato Particular de 11 de abril de 1990, QGT-EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CGC número 18.731.778/0002-17, vendeu a JOEL ARAUJO LEANDRO, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, CPF nº 100.612.077-72, o imóvel matriculado/ por CR\$ 2.742.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº Al-215.570711 em 11.04.1990. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1990

PMS

R. 14/47007 - **HIPOTECA**: Pelo Contrato Particular de 11.04.1990 o adquirente qualificado no ato R. 13, deu o imóvel matriculado em 1ª hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida de CR\$ 2.193.600,00 que com os juros de 10,5% ao a

IMÓVEL Rua São Francisco Xaveir, nº 889, Apt. 2-M
1203 do Bloco 02 com numeração su-
plementar nº 300 pela Av. Mal. Rondon

FLS 213

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

ao ano, taxa efetiva de 11,0203% ao ano, será paga em 240 presta-
ções mensais, vencendo-se a 1ª a 30 dias da data do Contrato. Rio -
de Janeiro, 18 de julho de 1990.-----PM

R-15-47007 - **PENHORA:** Prenotação nº 469190, aos 22/01/2025. Nos termos da
Certidão da 47ª. Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, datada e assinada
eletronicamente em 10/01/2024, pela M.M. Juíza Drª. Flávia Justus, extraída
dos autos da Ação de Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio
em Edifício, Processo nº 0452589-71.2015.8.19.0001, movida por **CONDOMÍNIO DO
CONJUNTO SAN FRANCISCO RESIDENCE**, com sede na Av. Marechal Rondon, nº 300,
Mangueira, Rio de Janeiro/RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº
00.791.976/0001-20 em face de **ESPÓLIO DE JOEL ARAUJO LEANDRO**, CPF sob o nº
100.612.077-72, contendo Termo de Penhora de 10/01/2024, o imóvel desta
matrícula foi **PENHORADO**, para garantir a execução de uma dívida no valor de
R\$177.343,65. Tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o
inventariante do espólio. Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2025, registrado por ISB
e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 26722 OMP.
Assinado eletronicamente por Lélis Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr.
06/1021 - O Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68

Visu@lização e Distribuição
em www.registro.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR