

MATRÍCULA

16801

FICHA

1

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Fração ideal de 0,0061732, do terreno designado por lote nº 122-A, da rua Joaquim Távora, resultante da anexação dos terrenos onde existiram os prédios nºs 122 e 126 da citada rua, inscrito na PMN sob o nº 7771, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, medindo 22,00m de largura na frente para a rua Joaquim Távora; 23,00m de largura nos fundos, onde confronta com a rua Vista Alegre, também conhecida como Caminho da Sentinela, por 207,00m do lado direito e 208,00m pelo lado esquerdo, com a área de 4.587,70m², confrontando do lado direito com o imóvel nº 130, ocupado pelo Jardim Escola Recreio Infantil, do lado esquerdo, numa extensão de 118,00m, com o imóvel nº 118 da rua Joaquim Távora e numa extensão de 90,00m, em dois segmentos, o 1º de 33,20m e o 2º de 56,80m, com o imóvel de Abigail dos Reis Silva, com frente para a rua Vista Alegre, também conhecida como Caminho da Sentinela, cuja fração corresponderá ao apartamento nº 805, do Bloco 2, com a área privativa de 57,56m², e com direito ao uso de uma vaga na garagem, a ele vinculada, em qualquer dos pavimentos garagens, do edifício "GEMINI", que terá o nº 122 da rua Joaquim Távora. Matrícula anterior nº 12396, fls. 167. Lº 2D-6, 3ª Circunscrição.

**PROPRIETÁRIA:** MASTER INCOSA ENGENHARIA S/A, com sede em Fortaleza, Estado do Ceará, na rua Almirante Rufino, nº 1089, inscrita no CGC sob o nº 07.144.793/0001-61. Niterói, 16 de maio de 1989. (a.) Walter Ribeiro - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

**R-1-M-16801-(HIPOTECA)** - 16 de maio de 1989. **DEVEDORA:** MASTER INCOSA ENGENHARIA S/A, com sede em Fortaleza, Estado do Ceará, na rua Almirante Rufino, nº 1089, inscrita no CGC sob o nº 07.144.793/0001-61. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, s/nº, Osasco/SP, inscrito no CGC sob o nº 60.746.948/0001-12. A devedora deu ao credor, em 1ª e especial hipoteca, o imóvel acima matriculado, juntamente com outras frações ideais do mesmo terreno, garantindo um empréstimo no valor de NCZ\$4.690.516,99, a ser liberado em 19 parcelas, a 1ª em 20/04/89 e as demais em igual dias do meses subsequentes, aos juros de 10,00% ao ano, a taxa nominal e de 10,47% ao ano, a taxa efetiva, cuja dívida será paga no dia 20/06/91, tudo de conformidade com o contrato particular datado e assinado no Rio de Janeiro, em 20 de abril de 1989, prenotado em 12/05/89, no Lº 1-B, fls. 14vº, sob o nº 45875 e com outras cláusulas e condições constantes do mesmo. Niterói, 16 de maio de 1989. (a.) Walter Ribeiro - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

**AV-2-M-16801-(CONSTRUÇÃO)** - 05 de março de 1991. Que, no Edifício construído de nº 122 da rua Joaquim Távora, fica averbado o apto

Continua no verso

MATRÍCULA

FICHA

16801

1

805. do Bloco 2, inscrito na PMN sob nº 180.510, dividido em: sala, quarto, hall, banheiro, vest, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, tudo de conformidade com a certidão expedida em 02/02/91 pela PMN, da qual consta planta aprovada em 28/01/83, boletim de aceite de obras de nº 35905, de 24/01/91 e petição que se arquiva. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) de nº 854.746, série "A", PCND 00329, expedida em 27/02/91, pelo IAPAS, em Fortaleza/CE. Niterói, 05 de março de 1991. (a.) Walter Ribeiro - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

**AV-3-M-16801-(CANCELAMENTO)** - 17 de setembro de 1991. Que, por contrato particular datado e assinado na cidade de Deus, Osasco/SP, em 19/07/91, prenotado em 30/08/91, Lº 1-B, fls. 94, nº 51383, o credor hipotecário tendo recebido a quantia de CR\$10.179.148,37, deu da mesma plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da dívida registrada sob nº R-2-M-16801, do imóvel acima matriculado, o que ora faço. Niterói, 17 de setembro de 1991. (a.) Walter Ribeiro - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

**R-4-M-16801-(AQUISIÇÃO)** - 17 de setembro de 1991. **TRANSMITENTE:** MASTER INCOSA ENGENHARIA S/A, com sede na rua Dr. José Lourenço, 914, Aldeota, Fortaleza, Ceará, CGC 07.144.793/0001-61. **ADQUIRENTES:** 1) CARLOS HENRIQUE KLEM VARGAS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CPF 831.702.787-20, identidade 07.353.175-8 IFP; 2) MONICA VALE LIMA, brasileira, solteira, maior, orientadora educacional, CPF 937.075.417-20, identidade 07.682048-IFP, ambos residentes nesta cidade, na Avenida Roberto Silveira, 305/504. A transmitente vendeu aos adquirentes, por CR\$16.007.708,78, integralmente recebido, o imóvel acima matriculado, conforme contrato particular datado e assinado na cidade de Deus, Osasco/SP, em 19/07/91, prenotado em 30/08/91, Lº 1-B, fls. 94, nº 51.383. O imposto de transmissão inter vivos, na quantia de CR\$226.511,12, foi pago em 03/09/91, junto ao Banerj, agência José Clemente, conforme operação nº 062 e Documento de Informação Para Tributação do ITBIM-DITI, controle nº 9104522-3. Niterói, 17 de setembro de 1991. (a.) Walter Ribeiro - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

**R-5-M-16801-(HIPOTECA)** - 17 de setembro de 1991. **DEVEDORES:** 1) CARLOS HENRIQUE KLEM VARGAS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CPF 831.702.787-20, identidade 07.353.175-8 IFP; 2) MONICA VALE LIMA, brasileira, solteira, maior, orientadora educacional, CPF 937.075.417-20, identidade 07.682048-IFP,

MATRÍCULA

FICHA

16801

2

ambos residentes nesta cidade, na Avenida Roberto Silveira, 305/504. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco/SP, CGC 60.746.948/0001-12. Os devedores deram ao credor, em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima matriculado, garantindo um empréstimo de CR\$10.386.886,09, pelo prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de CR\$132.038,89, calculadas pelo Sistema de Amortização TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 10,00% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 19/08/91. Juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios dos seguros estipulados para o SFH, num total de CR\$21.354,38, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação com os acessórios, correspondentes em 19/07/91 a CR\$153.393,27, sendo dado para os fins previstos no artigo 818 do Código Civil, o valor de CR\$14.916.036,60, tendo sido a presente dívida contraída através do contrato particular datado e assinado na cidade de Deus, Osasco/SP, em 19/07/91, prenotado em 30/08/91, Lº 1-B, fls. 94, nº 51383 e com outras cláusulas e condições constantes do mesmo. Niterói, 17 de setembro de 1991. (a.) Walter Ribeiro - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

**AV-6-M-16801- (PUXADA DE ÔNUS - HIPOTECA) -** 26 de março de 2014. Que, de conformidade com a Comunicação Interna nº 140/2014 existe registrada sob o nº R-5, na matrícula acima, uma hipoteca feita em 1º lugar pelos proprietários, a favor do BANCO BRADESCO S/A. Custas: Isento. Niterói-RJ, 26 de março de 2014. (a.) Sabrina Porto Leal - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Oficiala Substituta.

**R-7-M-16801- (PENHORA) -** 04 de setembro de 2024 **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. **DEVEDORES:** CARLOS HENRIQUE KLEM VARGAS, inscrito no CPF sob nº 831.702.787-20, portador da identidade nº73531758 expedida pelo IFP, residente e domiciliado à rua Joaquim Távora, nº122, aptº 805, bl.2, Icaraí, Niterói. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Termo de Penhora expedido em 19/06/2024, pelo Juízo de Direito da 34ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro, extraída dos autos de execução, processo nº 0149606-56.2007.8.19.0001(2007.001.145965-0), acompanhado da certidão para o registro geral de imóveis, expedida em 19/06/2024, requerido pelo credor, contra o devedor, para pagamento da dívida no valor de R\$319.932,70, prenotado em 15/08/2024, no Lº 1-J, fls.51v, sob o nº151532. Ficando nomeado depositário do bem CARLOS HENRIQUE KLEM VARGAS. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EETV 38872 KXA.** Niterói-RJ, 04 de setembro de 2024. Rosângela da

Continua no verso

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2 FICHA

Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula 94/000126, Oficiala  
Substituta.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital