

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM

093401.2.0005879-52

MATRÍCULA
5.879

FICHA
01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

IMÓVEL: Rua Mário Ruch, número 45, apartamento 402, do Edifício Cabo Frio, localizado no Conjunto Residencial Colubande, em zona urbana do 1º distrito, compreendendo apartamento residencial dividido internamente em sala, 2 quartos, cozinha, banheiro, corredor, área de serviço com tanque, contendo 47,95m² de área construída, inscrito na Prefeitura sob o nº 4647, logradouro 326 e a respectiva fração ideal de 1/84 avos do terreno, que no seu todo mede 106,05m de largura na frente e pela citada rua, antiga rua projetada, com acesso pela Estrada do Colubandê, igual largura nos fundos onde confronta com o loteamento Bairro Santa Terezinha, por 26,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com terreno de propriedade também da Habiplan e outros, com a área de 2.737,30m². **PROPRIETÁRIOS:** **PAULO AFONSO VIANA** e s/m **ESPEDITA DE AZEVEDO VIANA**, brasileiros, casados em comunhão de bens, ele comerciante, ela costureira, residentes à rua Mario Ruch, 45/402, nesta cidade. **Reg. Ant.:** nº 22.853, fls. 93, do Livro 3/AA - 3ª Circunscrição.

R-1 - ADJUDICAÇÃO - Prot. 9707 - 30.08.78 - Transmitentes: **PAULO AFONSO VIANA** e s/m **ESPEDITA DE AZEVEDO VIANA**, brasileiros, casados em comunhão de bens, ele comerciante, ela costureira, residentes à rua Mario Ruch, 45/402, nesta cidade. Adquirente: **VERBA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO - RIO**, com sede no Rio de Janeiro, à Av. Rio Branco, 147, 17º andar, CGC-MF 30.141.550. **ADJUDICAÇÃO** - Público de 07.12.77. Carta de Sentença de Adjudicação, extraída dos autos de processo de Execução, julgada por sentença de 06.10.77, MM. Dr. Gilberto Fernandes, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de São Gonçalo, Escrivania do Juiz. Valor: cr\$138.303,39. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24/09966, em 07.11.77. Dou fé. **CARIMBO:** DECRETO 23/74 - Tabela VI- Cr\$697,50.

AV-2 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Prot. 9.850 - 14.09.80 - Procedese a esta averbação nos termos da petição de 25.08.78, que requereu **UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO**, atual denominação social da **VERBA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO - RIO**, para constar a sua **NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL** que passou da **VERBA S/A**, para **UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO**, por força da Age, realizada em 24.04.75, cuja deliberação consta da ata devidamente arquivada na JUCERJ, sob o nº 2.650, em 19.05.75. (Arquivo: 8-O/58). Dou fé.

R-3 - COMPRA E VENDA - Prot. 18.106 - 01.10.80 - Transmissente: **UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO**, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede no Rio de Janeiro, à Av. Rio Branco, 147, 17º andar, CGC-MF 30.141.550/000-91. Adquirentes: **DECIO DE OLIVEIRA**, comerciante e s/m **SUELY MARIZA GONÇALVES DE**

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM

093401.2.0005879-52

MATRÍCULA
5.879

FICHA
01-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF-MF- 358859717/49, CI. 1.242.274-IPF de 08.09.71 e 5.769.984-5-IFP de 06.05.80, residentes a rua Mário Ruch, 45/402, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** - Particular de 27.06.80 - Valor: cr \$550.000,00. Dou fé.

R-4 - HIPOTECA - Prot. 18.106 - 01.10.80 - Devedores: **DECIO DE OLIVEIRA**, s/m **SUELY MARIZA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, qualificados no R-3. Credora: **UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO**, qualificada no R-3. **HIPOTECA** - 1º grau e sem concorrência - Particular de 27.06.80. Valor: cr\$490.000,00, equivalentes a 896.38519 UPC's, resgatável no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de cr\$5.164,35, calculadas pelo PES e em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam as RD 15/79 e 16/79 = 0 = TP, à taxa nominal de juros de 7,6% a.a., correspondente à taxa efetiva anual de 7,871%, vencendo-se a primeira prestação em 27-07-80. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé.

AV-5 - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Prot. 18.107 - 01-10-80 - Cédula Hipotecária Integral nº 2066, Série F, emitida em 27.06.80, nos termos do Decreto-Lei 70 de 21.11.66 e RD 21/75 do BNH. Emitente e Favorecida: **UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO**. Devedores principais: **DECIO DE OLIVEIRA** e s/m **SUELY MARIZA GONÇALVES DE OLIVEIRA**. Dívida Inicial: cr\$490.000,00. Taxa nominal de Juros: 7,6% a.a. Nº de prestações mensais: 180. Sistema de Amortização: TP. Plano de Correção: PES. Época para reajustamento das prestações 60 dias após o SM. Data de Vencimento da 1ª prestação: 27.07.80. Valor: cr\$5.587,50. Local de pagamento: Ag. Niterói. Dou fé.

AV-6 - BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA E DA CÉDULA HIPOTECÁRIA - Prot. 82.952 - Por documento particular de 28.09.95, que fica arquivado, a **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, sucessor por incorporação do **UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, conforme AGE de 29.09.89, registrado na JUCESP sob o nº 878487 de 08.01.90, cuja denominação anterior era **UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A RIO** e a **VERBA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO - RIO**, autorizou a **BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do R:3, bem como da respectiva **CÉDULA HIPOTECÁRIA** constante da AV:5, o que ora se faz para todos os direitos legais. São Gonçalo 26 de julho de 1996. O Oficial:

R-7 - COMPRA E VENDA - Prot. 84.525 - Por instrumento particular de 28.02.97, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALMERINDA MAGALHÃES**, brasileira, solteira, nascida em 06.11.64,

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM

093401.2.0005879-52

MATRÍCULA
5.879

FICHA
02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

comerciária, CI-IFP RJ nº 06909378-9 do IFPRJ de 09.03.83, CIC 006.664.787/83, residente à rua Evilasio Rocha Assis, nº 803, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 27.000,00, adquiriu de DECIO DE OLIVEIRA e sua mulher SUELY MARIZA GONÇALVES DE OLIVEIRA, antes qualificados e residentes atualmente à rua Antonio Machado, nº 35 casa 01, Colubandê, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. São Gonçalo, 06 de março de 1997. O Oficial:

R-8 - HIPOTECA - Prot. 84.525 - Pelo mesmo instrumento acima, **ALMERINDA MAGALHÃES**, já qualificada, **HIPOTECOU** em 1º grau o imóvel constante desta matrícula, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, nº 565, quadra 4, lotes 3/4, CGC-MF 00.360.305/0001-04, pela quantia de R\$ 22.500,00 para pagamento no prazo de 240 meses (Reneg. 108) em prestações mensais e consecutivas de R\$ 227,55, com encargos, calculadas pelo PCR/SFA, à taxa nominal de juros de 7,20000% a.a., efetiva anual de 7,4424%, vencendo-se a primeira prestação em 28.03.97; Valor da garantia: R\$ 27.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 06 de março de 1997. O Oficial:

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente matrícula foi transportada para o "Sistema de Ficha" a partir do R:09, nesta data. São Gonçalo, 06 de maio de 2020. O Oficial **FRANCISCO JOSÉ MONTEIRO - Escrevente Autorizado - MAT. 94/00878.**

CERTIDÃO DE OFÍCIO - Transposição - Artº 336 do Prov. 149/2023 do CNN/CN/CNJ-Extra) - Certifico e dou fé, que a presente matrícula com seus respectivos atos acima, foi constituída com a transposição dos atos lançados em Livros "2", cujos lançamentos foram escriturados de forma manuscrita e/ou escrituradas mecanicamente em livros desdobrados, assim sendo, "eventuais divergências formais poderão ser ajustadas conforme verificação documental." São Gonçalo, 22 de dezembro de 2025. - - - - -

NOTA: A presente Matrícula, tem continuidade na ficha nº 02-V em virtude da adoção, por esta Serventia do Sistema preconizado no artigo 173, parágrafo único da Lei 6.015/73. O Oficial.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0005879-52

MATRÍCULA
5.879

FICHA
02-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que a presente matrícula referente ao imóvel sito à Rua Mario Ruch. nº 45 aptº 402, foi transportado das folhas 180, do Livro 2/T, para este "Sistema de Fichas", a partir do R:09.- São Gonçalo, 06 de maio de 2020.-

Eu Fátima Delfon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R: 09 - **PENHORA** - Prot. 174.245, de 13.03.2020.- Por Termo de Penhora, extraído dos autos do procedimento Sumário(cadastro ou convolação até 17.03.16) - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0202045-80.2012.8.19.0004, do Juízo da 7ª Vara Cível desta comarca, tendo como autor: CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL COLUBANDE II, e como réu: ALMERINDA MAGALHÃES, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor de R\$ 53.213,17.- São Gonçalo, 06 de maio de 2020.-

SELO: EDPK 90919 SEX.-

Eu Fátima Delfon de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis

ri digital