

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

113.742

FICHA

01

JLB



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1983.

IMÓVEL: Estrada do Cafundã nº 1757, Aptº 801 do Bloco 03 com a fração de 0,00069086 do terreno. FREGUESIA: JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO FRE nº 600.868-4 MP CL 1535-4.- CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 29,05m em reta pela Estrada do Cafundã, mais 117,68m em curva externa subordinada a um raio de 220,00m mais 62,52m em reta, mais 45,22m em curva interna subordinada a um raio de 56,00m mais 41,05m em reta mais 97,71m em curva externa subordinada a um raio de 110,00m mais 19,80m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Estrada Merínguava, por onde mede 458,39m em reta mais 10,00m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Praça Figueira, por onde mede 32,55m em curva externa subordinada a um raio de 42,00m mais 7,20m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Bogari, por onde mede 17,75m em reta mais 3,72m (porção de uma curva externa subordinada a um raio de 66,00m); partindo do alinhamento da Rua Bogari, limitando com a área destinada à construção de escola mede: 29,96m mais 50,40m configurando um ângulo obtuso externo mais 32,64m alargando o terreno, mais 94,08m aprofundando o terreno alcançando o alinhamento da Rua Bogari; 24,69m em reta pela Rua Bogari, mais 26,35m em curva interna subordinada a um raio de 14,88m concordando com o alinhamento da Estrada do Engenho Velho, por onde mede 50,76m em curva externa subordinada a um raio de 54,00m mais 9,34m em reta mais 38,23m em curva externa subordinada a um raio de 69,00m mais 20,74m em reta mais 40,34m em curva interna subordinada a um raio de 50,00m mais 26,01m em reta, mais 57,26m em curva externa subordinada a um raio de 39,00m mais 32,12m em reta mais 29,73m em curva interna subordinada a um raio de 48,00m mais 32,99m em reta mais 15,09m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Estrada do Cafundã, fechando o perímetro. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SIMPAS, C.G.C. 42.169.623/0001-04, com se

segue no verso

# REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

113.742

FICHA

01

VERSO

sede nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 76.342. - Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1983.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.01 HIPOTECA EM 1º GRAU, REFORÇO DE HIPOTECA E CRÉDITO ADICIONAL: Na Matrícula nº 76.342, sob o nº 5, acha-se registrada uma hipoteca em 1º grau, gravando a totalidade do empreendimento, em garantia da dívida de Cr\$1.336.109.303,89, equivalente em 29-02-80 a 2.738,883 UPC, sendo credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-, com sede em Brasília-DF- e filial nesta cidade, C.G.C. 00.360.305/0198-08, averbado sob o nº 10, um reforço de hipoteca no valor de Cr\$188.115.877,95 equivalente no 4º trimestre de 1982 a 78,429 UPC, cujo montante passou a ser de Cr\$3.255.236.641,55, equivalente no 4º trimestre de 1982 a 1.344.661 UPC, e ainda, sob o nº 11, um crédito adicional no valor de Cr \$ Cr\$218.798.129,55, equivalente no 4º trimestre de 1982 a 91.221 UPC, passando, em consequência, o total da dívida a ser de Cr \$ Cr\$3.751.025.185,60, equivalente no 4º trimestre de 1982 a 1.563.872 UPC. - Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1983.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.02 CAUÇÕES: Na matrícula 76.342, acham-se averbadas sob os nºs 06 e 09, as cauções dos direitos creditórios, nos valores de Cr\$617.705.956,56 e Cr\$188.115.877,95, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília-DF-, funcionando também nesta cidade, C.G.C./MF nº 33.633.686/0007-07. - Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1983.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02

REGISTRO GERAL

MATRICULA

113.742

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01.

R-03 COMPRA E VENDA- Por escrituras de 24.06.1983 Lº 3819, fls. 137 e de 06.09.83 Lº 3685 fls. 170 ambas do 18º Ofício de Notas, COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SIMPAS, antes citada, vendeu o imóvel a JEOVA BORGES LEAL, industrial e sua mulher MARIA DE FÁTIMA DE SOUSA LEAL, comerciaría, casados pelo regime da comunhão de bens, brasileiros, residentes nesta cidade, IFP nº 04351737-4 e 06387629-6, - CPF nº 462.405.357-53 e 437.570.497-72, por CR\$6.654.113,58. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 207.897 paga em 14.06.83. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1983.

Tec. jud. juramentado  
OFICIAL

AV-04 SUBROGAÇÃO DE HIPOTECA E RATIFICAÇÃO DE CAUÇÕES-Pelos títulos constantes no R-03, o casal JEOVA BORGES LEAL, antes citado, ficou subrogado no pagamento da dívida hipotecária constante da AV-01, no valor de CR\$6.906.896,56 equivalente em 30.03.83 a 2.372,74567 UPC, a ser pago na forma, cláusulas e condições constantes no título, ficando ratificadas as cauções da AV-02. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1983.

Tec. jud. juramentado  
OFICIAL

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 12/06/08, prenotado em 13/06/08 com o nº 1177274 à fl. 160 do livro 1-GF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 na matrícula 76342 de **CAUÇÃO DOS DIREITOS** creditórios, constante da averbação 2, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2008.

O Oficial

Segue no verso

(R) 1 ato  
RLU72434 DOP

# REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis


MATRÍCULA

113742


FICHA

2


VERSO

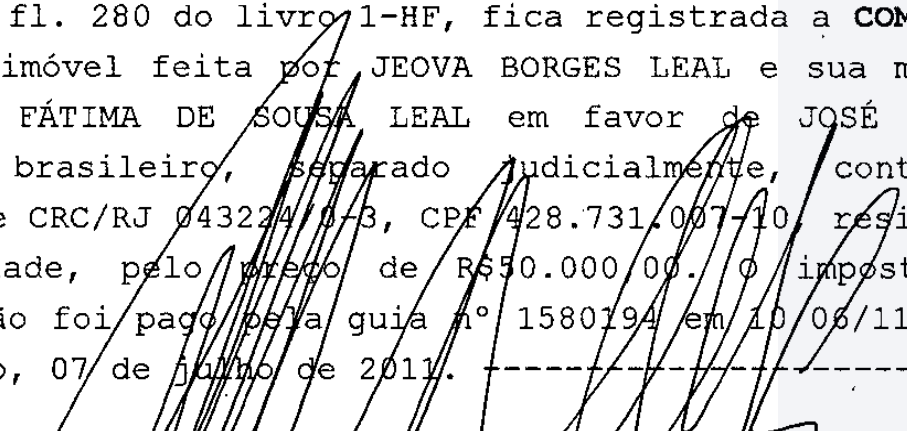
AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 na matrícula 76342 de **CAUÇÃO DOS DIREITOS** creditórios, constante da averbação 2, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2008.-----  
O Oficial 

(R).1 ato  
RLU72435 YSB

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/03/08, prenotado em 14/05/08 com o n° 1171873 à fl. 265v do livro 1-GE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 na matrícula 76342 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2008.-----  
O Oficial 

(R).1 ato  
RLU72436 LUO

AV - 8 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o n° 5153 à fl. 116 do livro 4-AH. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2008.-----  
O Oficial 

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 20/06/11 do 23º Ofício, livro SJ-248, fl. 120, prenotada em 22/06/11 com o n° 1372383 à fl. 280 do livro 1-HF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JEOVA BORGES LEAL e sua mulher MARIA DE FÁTIMA DE SOUSA LEAL em favor de JOSÉ ELIAS FONSECA, brasileiro, separado judicialmente, contador, identidade CRC/RJ 043224/0-3, CPF 428.731.007-10, residente nesta cidade, pelo preço de R\$50.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1580194 em 10/06/11. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2011.-----  
O Oficial 

(R).1 ato  
R0061649 ETG

Segue na ficha 3

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
 continuação da ficha 2

AV - 10

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 9, fica averbado o número 1625822-8, CL 01535-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2011.--  
 O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RRR61630 RFM

R - 11

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 28/06/11, prenotado em 07/07/11 com o n° 1375167 à fl.80 do livro 1-HG, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSE ELIAS FONSECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$105.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$150.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2011.-----  
 O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RRU58869 MAT

AV - 12

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 05/08/13, prenotado em 12/12/13 com o n° 1552480 à fl.155 do livro 1-IE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante JOSE ELIAS FONSECA. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2013.---  
 O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RUJ30288 JJG

R - 13

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 19/02/14 do 2º Ofício, livro 4771, fl.154, prenotada em 27/02/14 com o n° 1565124 à fl.10 do livro 1-IG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ ELIAS FONSECA, anteriormente qualificado, em favor de VANESSA CRISTINA  
 Segue no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

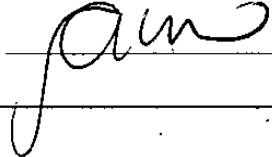
113742

3

VERSO

DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, estudante, identidade CNH/RJ 02133607173, CPF 013.113.776-03, residente nesta cidade, pelo preço de R\$20.773,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 1857054. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$167.722,73. Rio de Janeiro, 28 de março de 2014.-----

O Oficial



EAAC16986 OJE

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo mandado nº 1291/23 de 10/10/23 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 11/10/2023 com o nº 2154732 à fl. 232 do livro 1-MH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **COMPRA E VENDA** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0005374-38.2018.8.13.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$20.773,00. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub. GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPX84097 CNU

R - 15 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 25/11/24 da 1ª Vara Cível de Macaé - RJ, prenotado em 06/05/25 com o nº 2260981 à fl.153 do livro 1-MV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$634.926,86, decidida nos autos da ação movida por PETER KING em face de JOSE ELIAS FONSECA (Processo nº 0003114-67.2014.8.19.0028). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$634.926,86. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087.

EEXQ66308 XKQ