

MATRÍCULA

249.143

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de abril de 2000.

IMÓVEL

Apartamento 302 do bloco 03 do empreendimento a ser construído com o nº 898 pela Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e correspondente fração ideal de 5/1152 do respectivo terreno designado por lote 02 do PAL. 41.530 que mede em sua totalidade 4,00m de frente em curva externa mais 91,50m em reta, -- 77,50m nos fundos, 47,50m a direita mais 40,50m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 129,50m em 03 segmentos a esquerda partindo do alinhamento da Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão, mede 50,00m aprofundando o terreno, mais 33,50m alargando o terreno por onde, em parte, é atingido por faixa non aedificandi, com 1,90m de largura, mais 97,00m aprofundando o terreno, por onde em parte é atingido por faixa non aedificandi com --- 4,00m de largura, confrontando a direita, parte com o lote 02 do PAL 26.052 de José Maria Leite de Vasconcelos ou sucessores e parte com o valão existente, a esquerda confronta em parte com o terreno destinado a escola do Município do Rio de Janeiro e parte com os lotes 03 e 04 do PAL. 41.530 de João Fortes Engenharia S/A., ou sucessores e nos fundos com terras do Espólio de Caronbert Pereira da Costa. Inscrição no FRE nº 0528015-1 (MP) e CL nº 01.604-8. PROPRIETÁRIA: TELCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade de, LGC número 31.856.693/0001-42, que adquiriu o terreno por compra a João Fortes Engenharia S/A., pela escritura de 23.05.1988 do 6º Ofício, Lº 4725, fls 93, registrada em 07.06.1988 com o nº 03 na matrícula 158.908. INDICADOR REAL: Lº 4 DC, nº 124503, Fls 64v. - Rio de Janeiro, 24 de abril de 2000.

O OFICIAL

Av.01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 04.06.1999 com o nº 08 na matrícula 158.908, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 29.09.1998, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 150 vagas de garagem descobertas, situadas no pavimento térreo, sendo 87 vagas de uso comum e indistinto-

- segue no verso -

REGISTRO GERAL

Eltrônico de Imóveis

MATRÍCULA

249.143

FICHA

01

VERSO

do condomínio e 63 vagas destinadas a estacionamento de veículos de visitantes. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2000.-----

O OFICIAL

R.02 COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15.12.1999 prenotado em 28.01.2000 com o nº 769270 às fls 140 do Livro 1-EC, TELCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., antes qualificada, vendeu o imóvel a HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, engenheiro, identidade do CREA/RJ nº 54.043-D, CIC nº 338.115.127-49 e sua mulher NILZA - FREIRIA ARES DA SILVA, brasileira, t.º. eletrônica, portadora da identidade do IFP nº 059290833, CIC nº 728.197.827-87, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$6.394,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 636.410 em 23.02.2000. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2000.-----

O OFICIAL

R.03 HIPOTECA: Pelo título citado no R.02, os adquirentes, antes qualificados, hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$45.400,00, pagável no prazo de 288 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, cada uma no valor inicial de R\$514,16, vencendo-se a 1ª a 30 dias após a data do título, a taxas de juros nominal de 8% ao ano, e efetiva 8,2999% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2000.-----

O OFICIAL

Av.04 **CONSTRUÇÃO** - Pelo requerimento de 22.08.2001 prenotado em 24.08.2001 com o nº 843.195 às fls. 111 do livro 1-EM, instruído pela certidão de 17.08.2001 nº 007743 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica a verbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido concedido o "habite-se"

segue na ficha 02

MATRÍCULA

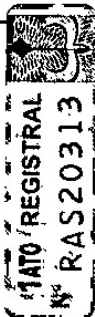
249.143

FICHA

02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 01



em 16.08.2001. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 046542001-17003020 em 21.08.2001 Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2001. -----
O Oficial _____

AV - 5

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 04/08/10, prenotado em 18/08/10 com o nº 1314816 à fl. 9v do livro 1-GZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2010. -----
O Oficial _____

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HENRIQUE DA SILVA e sua mulher NILZA FREIRIA ARES DA SILVA em favor de NURY ARAUJO CASTELLA DA SILVA, bancária, identidade DETRAN/RJ CNH 03898957197, CPF 775.031.719-87 e seu marido AURILIO LUIS DA SILVA, médico, identidade do CRM/RJ 5267196-7, CPF 421.587.029-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$150.000,00, sendo R\$77.684,19 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1495290 em 06/08/10. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2010. -----
O Oficial _____

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por NURY ARAUJO CASTELLA DA SILVA e seu marido AURILIO LUIS DA SILVA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de Segue no verso

(R) 1 ato
RQD79119 HLP

MATRÍCULA

249143

FICHA

2

VERSO

R\$80.315,81, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$160.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2010.-----
O Oficial _____

AV - 8

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica averbado o número 3047159-3, CL 01604-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2010.-----
O Oficial _____

AV.- 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n.º 88/2019) datado de 11/09/25, prenotado em 12/09/25 com o n.º 2287517 à fl.207 do livro 1-NA, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 04/10/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n.º 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários NURY ARAUJO CASTELLA DA SILVA e seu marido AURILIO LUIS DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 07/11/25, 10/11/25 e 11/11/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n.º 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 06/11/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n.º 7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.480,73. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2025.-----

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

FICHA

249143

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

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

EFAS20483 ERT

R - 10

PENHORA: Pelo ofício nº 85/2026 de 19/02/2026 da 1ª Vara Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ, prenotado em 10/03/2026 com o nº 2323483 à fl.300 do livro 1-NE, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$165.652,07, decidida nos autos da ação movida por RAQUEL BARBOZA BATISTA DOS REIS em face de CONSULTORIAS MEDICOS ASSOCIADOS DA TAQUARA LTDA ME e outros (Processo nº 0129592-47.2011.8.19.0054). Rio de Janeiro, 26 de março de 2026.

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

EFCC21528 ISV

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

