



MATRÍCULA

FICHA

14015

01

transcrita do Lº 2-W fls. 118

IMÓVEL - aptº 403 do bloco E do prédio à rua Senador Nabuco, 134, distrito do Andaraí, e 0,013860 do terreno, que mede 33,00m de frente e fundos por 88,00m de ambos os lados; confronta de um lado com o nº 122, do outro com o nº 146, de Nacomedes Oliveira e Walter G. Bastos, e, nos fundos com a rua Conselheiro Otaviano, por onde também faz testada. (C.L. 8159 - Insc. 1163877)

PROPRIETÁRIO - Cooperativa Habitacional da Guanabara Ltda. - COOP HAB - GB, em liquidação, com sede nesta cidade CGC nº 33.360.926/0001-47.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3AB fls. 111 nº 23505, d/cartório.

R-1-COMPRA - Edna de Oliveira Sarandy e s/marido, Ruy de Oliveira Sarandy, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 069.024.487-87, residentes nesta cidade, compraram o imóvel da proprietária, representada por s/liquidantes Armando Tavares Casaes e Maria Enyd Ladeira do Nascimento, conforme escrituras de 23.3.79 do 23º Ofício, Lºs 3151 e 3091 fls. 5 e 71, pelo valor de CR\$241.811,33. Rio, 30.10.79.

R-2-1ª HIPOTECA - o casal de Ruy de Oliveira Sarandy, deu o imóvel em 1ª hipoteca à vendedora do R-1, conforme as citadas escrituras de 23.3.79 e 16.2.79 do 23º Ofício, Lºs 3151 e 3091 fls. 5 e 71, garantindo dívida de CR\$128.932,69 ou 425,113 U.P.C.'s do BNH, sujeito à correção monetária na forma do título, a ser paga em 60 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30.01.79, no valor de CR\$2.598,88, aos juros de 2%a.a., e taxa efetiva de 2,018%a.a.. Rio, 30.10.79.

AV-3-CAUÇÃO - nos termos das mesmas escritura de 23.3.79 e 16.2.79 a credora do R-2, caucionou os seus direitos creditórios em favor do BNH. Rio, 30.10.79.

R-4-CESSÃO DE CRÉDITO - nos termos das referidas escrituras de 23.3.79 e 16.2.79, a credora do R-2, cedeu à Residência Cia. de Crédito Imobiliário do Rio de Janeiro, com sede n/cidade, CGC nº 33.634.734/0001-81, os seus direitos creditórios pelo valor de Cr\$127.643,37 ou 422,862 U.P.C.'s. Rio, 30.10.79.

AV-5-RATIFICAÇÃO DA CAUÇÃO - nos termos das aludidas escrituras de 23.3.79 e 16.02.79, fica ratificada a caução dos direitos creditórios, dada pela cessionária do R-4, em favor do BNH. Rio, 30.10.79.

AV-6-CANCELAMENTO DAS AV-3 e AV-5 - nos termos do instrumento particular de 30.12.80, ficam canceladas as cauções de crédito objeto das AV-3 e AV-5. Rio, 23.01.81.

AV-7-CANCELAMENTO DO R-2 - nos termos das escrituras de 15.12.80 e 18.02.81 do 13º Ofício, Lº 2209 fls. 69v e 85v, por quitação dada pela credora do R-2, fica cancelada a hipoteca acima. Rio, 23.02.81.

R-8-COMPRA - Veridiano Ramiro da Silva, brasileiro, industrial, CIC nº 277.595.397-20, e s/mulher Fernanda Pêgo Mendes da Silva, portuguesa, secretária, CIC nº 288.136.007-63, casa

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.015

FICHA

01

VERSO

casados pelo regime da comunhão de bens, residentes n/cidade, com praram o imóvel do casal de Ruy de Oliveira Sarandy, conforme as citadas escrituras de 15.12.80 e 18.02.81, pelo valor de CR\$1050.000,00. Rio, 23.02.81.

R-9-1ª HIPOTECA - o casal de Veridiano Ramiro da Silva, deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, c/ sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08 conforme as mesmas escrituras de 15.12.80 e 18.02.81, garantindo dívida de CR\$650.000,00, sujeito à correção monetária na forma do título, a ser paga em 300 prestações mensais, vencendo a 1ª em 30 dias da data do título, no valor de CR\$5.717,72, aos juros de 8,1%a.a., e taxa efetiva de 8,40758%a.a., e, na impontualidade, juros simples, de acordo com regulamentação do BNH. Rio, 23.02.81.

AV-10-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-9 - nos termos do instrumento particular de 20.9.83, por quitação dada pela credora, fica cancelada a hipoteca, objeto do R-9-. Rio, 04.10.83.

R-11-COMPRA - Izabel Cristina Marques, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CIC nº 000.295.967-42, residente nesta cidade, comprou o imóvel dos adquirentes do R-8, conforme escritura de 19.5.89 do 18º Ofício, Lº 5053 fls. 127, pelo valor de NCZ\$26.000,00. Rio, 12.7.89.

AV-12-CASAMENTO - nos termos da petição de 13.8.97 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil Izabel Cristina Marques casou-se em 29.12.90 pelo regime da comunhão parcial de bens com Sergio Luiz Marques de Moraes, continuando a usar o nome de solteira. Rio, 21.8.97. O Oficial, *Em Luiz*

R-13-COMPRA - Ana Claudia Pereira Oliveira, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, CIC nº 875.809.-937-91, residente n/cidade, comprou o imóvel de Izabel Cristina - Marques, assistida de s/marido Sergio Luiz Marques de Moraes, brasileiro, autônomo, CIC nº 442.956.777-87, conforme instrumento particular de 07.10.97, pelo valor de R\$32.000,00. Imposto de --- transmissão, guia nº 446287 de 02.10.97. Rio, 19.12.97. O Oficial *Em Luiz*

R-14-1ª HIPOTECA - a adquirente do R-13, deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, D.F., e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado inst. particular de 07.10.97, garantindo dívida de R\$ R\$25.600,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 07.11.97, no valor de R\$288,45, aos juros de 8,2000% a.a. e taxa efetiva de 8,5153% a.a., elevados de juros moratórios de 0,033% por dia na - impontualidade e 10% de pena convencional. Rio, 19.12.97. O Oficial *Em Luiz*

AV-15-CANCELAMENTO DO R-14 - nos termos do instrumento particular de 22/11/99, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

14.015

FICHA

02

a hipoteca objeto do R-14. Rio, 17/02/00. O Oficial, *En. Subst. Paulo Lages de Souza*
R-16-COMPRA - Claudio da Silva Lima, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CIC nº 906.594.658-68, residente n/cidade, comprou o imóvel de Ana Claudia Pereira Oliveira, solteira, maior, conforme citado instrumento particular de 22/11/99, pelo preço de R\$37.488,10, imposto de transmissão guia nº 615335 em 10/11/99. Rio, 17/02/00. O Oficial, *En. Subst. Paulo Lages de Souza*

R-17-1ª HIPOTECA - o adquirente do R-16 deu o imóvel em 1ª hipoteca a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 22/11/99, garantindo dívida de R\$28.549,76, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 215 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 22/12/99 no valor de R\$272,62, aos juros de 8% ao ano (taxa nominal) e taxa efetiva de 8,2999% ao ano, elevados na impontualidade de juros moratórios à razão de 0,033% por dia, multa moratória de 2% prevista na Lei 9298/96 e mais 10% de pena convencional. Rio, 17/02/00. O Oficial, *En. Subst. Paulo Lages de Souza*

AV-18-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular de 28.05.2012 prenotado sob o nº 296297 em 30.05.2012, e anexo, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.163.877-2 e C.L. 08159-6. Rio, 14.06.2012. O Oficial. *En. Subst. Paulo Lages de Souza*

AV-19-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-17 - nos termos do instrumento particular de 28.05.2012, prenotado sob o nº 296297 em 30.05.2012, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-17, fica a mesma cancelada. Rio, 14.06.2012. O Oficial. *En. Subst. Paulo Lages de Souza*

R-20-COMPRA - MORGANA ENEILE TAVARES DE ALMEIDA, brasileira, servidora pública federal, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 111725206, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/11/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.403.647-38, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de CLAUDIO DA SILVA LIMA, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº CNH02805264105, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/05/2011, conforme instrumento particular de 28/05/2012, prenotado sob o nº 296297 em 30.05.2012, e anexo, pelo valor de R\$190.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1678759, isento, conforme Lei 2277/94, art. 8. par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). Rio, 14/06/2012. O Oficial. *En. Subst. Paulo Lages de Souza*

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14015

FICHA

02

VERSO

R-21-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirente do R-20, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 28.05.2012, prenotado sob o nº 296297 em 30.05.2012, e anexo, garantindo dívida de R\$154.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 28.06.2012 no valor de R\$1.608,74, aos juros à taxa nominal de 8,6488% a.a. e taxa efetiva de 9,0000% a.a.; no caso da devedora fiduciante, possuir na Caixa, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa conta ou folha de pagamento, conveniado a Caixa, conforme indicado na letra D11 deste contrato, e concedido um redutor à taxa de juros definida na letra D7 deste contrato passando esta a ser 8,0930% a.a. (nominal) e 8,4000% a.a. (efetiva); na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no parágrafo primeiro desta cláusula, e/ou, ainda, na constatação de não pagamento do encargo mensal até o último dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e as obrigações deste contrato estarão sujeitas à taxa de juros prevista na letra D7 do presente instrumento. O retorno à taxa mencionada na letra D7 alcançará as prestações subsequentes, inclusive a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida, elevados de juros remuneratórios a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impropriedade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$203.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 14.06.2012. O Oficial. *Subst.*

AV-22-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - Conforme Ofício nº 26869/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 15/06/2018, da Caixa Econômica Federal, prenotado sob o nº 336451 em 18/06/2018, assinado pelo Gerente de Relacionamento Luciano Affonso de Oliveira Santana, por

CONTINUA NA FICHA Nº 3



MATRÍCULA

14015

FICHA

03

solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico ECUK 59006 HKK. Rio, 05/02/2019. O Oficial. *Manoel N. Gonçalves*

AV-23-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - conforme Ofício nº 148387/2020 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10.06.2020, assinado eletronicamente pelo Gerente - Gilberto Silva Nunes, prenotado sob o nº 348053 em 16.06.2020, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 36020 UBA. Rio, 03/08/2020. O Oficial. *Manoel N. Gonçalves*

R-24-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Procedimento Comum - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0211135-61.2016.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Conjunto Residencial Floriano Peixoto, em face de Morgana Eneile Tavares de Almeida, para garantia da importância de R\$107.154,80, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Drª. Caroline Rossy Brandão Fonseca, sendo depositária a executada, conforme Termo da 28ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 08.02.2022, prenotado sob o nº 361175 em 14.03.2022, assinado eletronicamente pela juíza supracitada. Selo de fiscalização eletrônico EEAG 53556 HQK. Rio, 13/04/2022. O Oficial. *Manoel N. Gonçalves*

Manoel N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 04/1097

R-25-14015-PENHORA DO DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL - o direito à aquisição do imóvel foi penhorado nos autos da ação de Procedimento Comum - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0211135-61.2016.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Conjunto Residencial Floriano Peixoto e outros, em face de MORGANA ENETLE TAVARES DE ALMEIDA, para garantia da importância de R\$107.154,80, e mais os acréscimos

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

14015

FICHA

03

VERSO

legais, por determinação da Juíza Dr^a. Caroline Rossy Brandão Fonseca, conforme Ofícios n^o 187/2023/OF da 28^a Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 01/06/2023, prenotado sob o n^o 370374 em 05/06/2023, assinado eletronicamente pela Juíza supracitada, e n^o 500/2023/OF, de 26/10/2023, da referida vara, assinado eletronicamente pela Juíza Dra. Fernanda Rosado de Souza e Termo de Penhora de 18/04/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEPV 06636 FWU. Rio, 17/11/2023. O Oficial.

Murilo Ramos Filho
Substituto - Mat. 94/22775

AV-26-14015-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-22 - nos termos do Ofício CESAVBU, da Caixa Econômica Federal, de 10/11/2023, prenotado sob o n^o 373807 em 16/11/2023, assinado pela Supervisora de Filial, Flavia Andrade Bezerra de Melo, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-22. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 47907 CDL. Rio, 29/11/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-27-14015-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-23 - nos termos do Ofício CESAVBU, da Caixa Econômica Federal, de 10/11/2023, prenotado sob o n^o 373807 em 16/11/2023, assinado pela Supervisora de Filial, Flavia Andrade Bezerra de Melo, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-23. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 47908 LOL. Rio, 29/11/2023.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-28-14015-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício n^o 418034/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 03/10/2023, prenotado sob o n^o 372955 em 04/10/2023, assinado eletronicamente pelo Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui

MATRÍCULA
14015FICHA
04ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0014015-44

certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de
fiscalização eletrônico EERU 26169 DUE. Rio, 15/03/2024. O
Oficial.



Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br