



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

7692

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO  
Transcrita do Lº 2-L, fls.248

**IMÓVEL** - Aptº 708, a ser construído, do prédio à rua Senador Nabuco, nº 23, distrito do Andaraí, e 0,0109 do terreno, com 01 vaga no local de estacionamento no pavimento de acesso ou no pavimento garage elevada, indistintamente, medindo 37,00m de frente, 28,34m nos fundos; confrontando com o nº 120 da rua Torres Homem, 67,14m de um lado com o nº 25, 67,40m no lado oposto onde confronta na extensão de 45,00m com o nº 13, e na restante extensão de 22,40m com o nº 151 da rua Souza Franco, sendo que o terreno tem a largura de 37,00m até a extensão 1ª de 45,00m onde estreita-se para 29,80m conservando essa largura até a extensão de 24,40m. (C.L. 8159 - Inscrição 145.111-MP).

**PROPRIETÁRIO** - Pronil Construtora Ltda., com sede nesta cidade, CGC nº 33.386.665/0001-34.

**REGISTRO ANTERIOR** - Lº 2-G, fls.16, Matrícula 4230, deste cartório.

**R-1-1ª HIPOTECA** - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198, conforme escritura de 24.11.1977 do 14º Ofício, Lº 2114, fls.82, garantindo dívida global de Cr\$51.563.050,00 ou 227.000,00 UPC do BNH e mais 10% de pena convencional, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 30 meses, contados da data do título, aos juros de 10% ao ano, elevados de 1% ao ano na impontualidade, adotando as cláusulas do Contrato Padrão do Lº AUX. fls.64 nº 141. Rio, 13.02.1978.

**R-2-PROMESSA DE VENDA** - a proprietária prometeu vender o imóvel à Renato Cesar Ribeiro, operador de subestação hidroelétrica, e sua mulher Ivone Rodrigues Ribeiro, do lar, brasileiros, CPF nº 191.965.808-44, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, pelo valor Cr\$885.000,00, sendo parte do preço reajustável na forma do título, conforme escritura de 06.12.1977 do 14º Ofício, Lº 3007, fls.163. Rio, 15.10.1979.

**AV-3-CONSTRUÇÃO** - nos termos da petição de 17.01.1980 e certidão do DGE, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 23 pela rua Senador Nabuco, figurando dentre outros, o aptº 708. Habite-se em 14.01.1980. Rio, 29.01.1980.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFMSY-V8RLH-E66S4-XFQ5X>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

7692

FICHA

01

VERSO

https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFMSY-V8RLH-E66S4-XFQ5X

**R-4-CESSÃO** - o casal de Renato Cesar Ribeiro, cedeu À Paulo Pinheiro Procópio, comerciante, assistido de sua mulher, Vera Lucia Macedo Procópio, do lar, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, CIC n° 438.806.577-34, residentes nesta cidade, nos termos das escrituras de 11.06.1979 de 17° Ofício, L° SI-121, fls.197, e de 30.12.1980 do 14° Ofício, L° SI-0040, fls.23, os direitos decorrentes do R-2, à compra do apt° 708, com a cota de terreno e vaga, pelo valor de Cr\$1.242.411,77. Rio, 03.04.1981.

**AV-5-CANCELAMENTO DO R-1** - nos termos da escritura de 26.06.1980 (certidão) do 14° Ofício, L° 3356, fls.67, por quitação dada pela credora da hipoteca objeto do R-1, fica a mesma cancelada. Rio, 03.04.1981.

**R-6-COMPRA** - Paulo Pinheiro Procópio, assistido de sua mulher, Vera Lucia Macedo Procópio, comprou o imóvel da proprietária, conforme a citada certidão da escritura de 26.06.1980, pelo valor de Cr\$1.653.899,84. Rio, 03.04.1981.

**R-7-1ª HIPOTECA** - Paulo Pinheiro Procópio, assistido de sua mulher, Vera Lucia Macedo Procópio, deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, conforme a mesma certidão da escritura de 26.06.1980, garantindo dívida de Cr\$1.438.899,84 ou 2632,26 UPCs, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 26.07.1980, no valor de Cr\$20.382,15, aos juros de 10% ao ano, e taxa efetiva de 10,4713% a.a., elevados de 1% por decêndio, na impontualidade. Rio, 03.04.1981.

**AV-8-ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA** - nos termos da escritura de 18.02.1981 do 4° Ofício, L° 1707, fls.123, fica alterada a matrícula para constar que o apt° está inscrito no FRE sob o n° 1.458.690. Rio, 20.10.1981.

**R-9-PROMESSA DE VENDA** - Paulo Pinheiro Procópio, assistido de sua mulher Vera Lucia Macedo Procópio, casados pelo regime da separação de bens, prometeu vender o imóvel a Nuilza Aguiar Ventura, brasileira, viúva, funcionária pública federal, CIC n° 125.821.237-49, domiciliada nesta cidade, conforme a ciatada escritura de 18/02/1981, pelo preço de Cr\$2.875.935,92. Rio, 20.10.1981.

CONTINUA NA FICHA N° 2



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA  
**7692**

FICHA  
**02**

**R-10-COMPRA** - Nuilza Aguiar Ventura, viúva, comprou o imóvel de Paulo Pinheiro Procópio, assistido de sua mulher Vera Lucia Macedo Procópio, conforme escritura de 29.07.1981 do 4º Ofício, Lº 1735, fls.114, pelo preço de Cr\$2.875.935,92. Rio, 20.10.1981.

**R-11-1ª HIPOTECA-SUBROGAÇÃO** - Nuilza Aguiar Ventura, viúva, subrogou-se nos direitos e obrigações da hipoteca do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, D.F., e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, objeto do R-7, conforme a citada escritura de 29.07.1981, no valor de Cr\$2.607.606,35 equivalente a 2.494,02830 UPCs do BNH, a ser paga no prazo subsequente de 167 meses, e juros de 10% a.a., continuando em vigor as demais cláusulas e condições da hipoteca subrogada. Rio, 20.10.1981.

**R-12-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0412826-29.2016.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Edifício Villabella, em face do espólio de Nuilza Aguiar Ventura, através de sua herdeira Maria Lucia Aguiar Ventura, para garantia da importância de R\$104.649,05, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Daniel Schiavoni Miller, sendo depositário o executado, conforme Certidão da 29ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 19/10/2022, prenotada sob o nº 366184 em 31/10/2022, assinada pela Responsável pelo Expediente, Luciane Cardoso Duarte, por ordem do Juiz supracitado, e Termo de 19/10/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 11060 BXO. Rio, 18/11/2022.

**Marize G. N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 947097

Certifico convenção de condomínio Lº 3, fls.27, nº 110. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior. Custas: R\$143,08

Rio de Janeiro, 27/08/2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETN 35301 TSU**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFMSY-V8RLH-E66S4-XFQ5X>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado