

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MATRÍCULA
75212

FICHA
 01

IMÓVEL: Apartamento 504, do Bloco I do edifício em construção situado na Rua Timóteo da Costa nº 1.100, com direito a 2 vaga(s) na garagem em qualquer dos locais existentes no pavimento-acesso ou nos 1º ou 2º pavimentos elevados de garagem, e sua correspondente fração ideal de 9/2300 do respectivo terreno, que mede: 127,00m de frente pela Rua Timóteo da Costa (em reta e em curva externa subordinada a um raio de 100,00m); 119,50m nos fundos; 34,50m à direita, mais 36,00m, configurando um ângulo obtuso interno; 41,00m à esquerda, confrontando à direita com o lote 12 do PA: 18.442 da mesma rua, à esquerda com o imóvel nº 988 da Rua Timóteo da Costa e nos fundos com floresta nativa que constitui Reserva Florestal. Inscrito no FRE sob os nºs 1.291.635/640 - CL. 8.449 (MP). **PROPRIETÁRIA:** Meson Engenharia Ltda., com sede nesta cidade na Rua Senador Dantas nº 20, 5º andar, CGC nº 33.015.397/0001-44. **TÍTULO AQUISITIVO:** Ato R-4 da matrícula 27.445, em 11.02.82. Rio de Janeiro, **19 JUN 1992**

[Handwritten signature]
 Carolina de Souza Magalhães - Escriv. Aut
 Matrícula 06/3141 (IPERJ)

AV-1 -75.212- HIPOTECA: O imóvel, assim como as demais unidades do grupamento encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal-CEF, conforme registro constante no ato R-5 da matrícula 27.445. Rio de Janeiro, **19 JUN 1992**

[Handwritten signature]
 Carolina de Souza Magalhães - Escriv. Aut
 Matrícula 06/3141 (IPERJ)

AV-2 -75.212- HIPOTECA EM 2º GRAU: O imóvel, assim como as demais unidades do grupamento encontra-se hipotecado em 2º grau a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme registro constante no ato R-6 da matrícula 27.445. Rio de Janeiro, **19 JUN 1992**

[Handwritten signature]
 Carolina de Souza Magalhães - Escriv. Aut
 Matrícula 06/3141 (IPERJ)

AV-3-75,212- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a discriminação registrada no ato R-7 da matrícula 27.445, nesta data encerrada. Rio de Janeiro, **19 JUN 1992**

[Handwritten signature]
 Carolina de Souza Magalhães - Escriv. Aut
 Matrícula 06/3141 (IPERJ)

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
75212

FICHA
01 VERSO

AV-4 -75.212- HABITE-SE PARCIAL: Nos termos do requerimento de 24.04.92, instruído pela Certidão nº 10.125, expedida em 13.04.92 pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - Superintendência de Parcelamento e Edificações da Prefeitura desta cidade e pela Certidão Negativa de Débito - CND nº 133.672, expedida pelo INSS em 23.04.92, protocolados neste Cartório sob o nº 222.079, em 28.04.92, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu habite-se sido concedido em 10.04.92. Rio de Janeiro,

19 JUN 1992

Cicerina de Souza Magalhães
Cicerina de Souza Magalhães - Escriv. Aut.
Matrícula 06/3141 (IPERJ)

AV-5-75.212- ADITAMENTO À MATRÍCULA: Fica aditado à matrícula que, conforme discriminação mencionada no ato AV-3, a cada vaga de garagem corresponde uma fração ideal de 1/2300 do terreno. Rio de Janeiro,

19 OUT 1992

Cicerina de Souza Magalhães
Cicerina de Souza Magalhães - Escriv. Aut.
Matrícula 06/3141 (IPERJ)

AV-6-75.212- CANCELAMENTO DA HIPOTECA EM 2º GRAU REFERIDA NO ATO AV-2: Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 5807, fl. 32, de 29/07/1992, protocolada sob o nº 417.328, em 10.08.2009, a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 10/12/2009.

Cicerina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

AV-7-75.212 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA REFERIDA NO ATO AV-1: Nos termos da escritura mencionada no ato precedente, a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 10/12/2009.

Cicerina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75212

FICHA

2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-8-75.212 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 5807, fl. 32, de 29/07/1992, protocolada sob o nº 417.328, em 10/08/2009. **VALOR:** Cr\$555.753.505,00 declarado no título e R\$822.788,57 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 114.487, em 21/09/1992. **TRANSMITENTE(S):** MESON ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, na Praça Tiradentes nº 10, 31º e 32º andares, CNPJ nº 33.015.397/0001-44. **ADQUIRENTE(S):** ANTONIO RICARDO MAGALHÃES MORAES, industrial, portador da carteira de identidade nº 294529, expedida pelo Ministério da Marinha, em 21/09/1983, CPF nº 771.552.387-91, e sua mulher SIMONE CARRAVETTA MORAES, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 1/R-1.667.784, expedida pela SSI/SC, em 26/08/1982, CPF nº 529.371.279-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 13/09/1986, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 10/12/2009.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

R-9-75.212- TÍTULO: Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do ato R-8. **VALOR:** Cr\$387.525.417,00, reajustável nos casos e condições previstos no título. **JUROS:** Taxa nominal de 12% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano. **PRAZO:** A dívida será paga em 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 29/08/1992. **SALDO RESIDUAL:** Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente deverá ser paga no prazo de 48 horas, de uma só vez. **DEVEDORES:** ANTONIO RICARDO MAGALHÃES MORAES e sua mulher SIMONE CARRAVETTA MORAES, já qualificados no ato R-8. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 10/12/2009.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

Continua no Verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA


75212

FICHA

2


VERSO

AV-10-75.212- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato R-8, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.950.122-0, CL. 08.449-1. Rio de Janeiro, 10/12/2009.

 CECILIA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/2141

AV-11-75212 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-9: Nos termos do requerimento de 26/05/2015, protocolado sob o nº 485257, em 20/08/2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 31/08/2015.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EALM 30677 MHU

 Cecília de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-12-75212 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 3.754, fl. 160, de 19/10/2018, protocolada sob o nº 512.431, em 22/10/2018. **VALOR:** R\$750.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2.215.579, em 18/10/2018. **TRANSMITENTE(S):** ANTONIO RICARDO MAGALHÃES MORAES, industrial, CNH nº 01696866978, DETRAN/RJ, CPF nº 771.552.387-91, e sua mulher SIMONE CARRAVETTA MORAES, comerciante, identidade nº 09.920.406-7, DETRAN/DIC/RJ, CPF nº 529.371.279-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados, na Avenida Lucio Costa nº 5.300, bloco 02, apartamento 701, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** ARNALDO SILVA DA COSTA, brasileiro, industrial, identidade nº 08.135.747-7, DETRAN/DIC/RJ, CPF nº 910.364.707/25, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com ELISANGELA VIANNA DA SILVA COSTA, brasileira, do lar, CNH nº 00169854886, DETRAN/RJ, CPF nº 014.675.857-93, residente e domiciliado, na Rua Almirante Isaias de Noronha nº 94, bloco 2, GR 1,

Continua na Próxima Ficha...

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
75212

FICHA
3

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

apartamento 203, nesta cidade. Rio de Janeiro, 30/10/2018. *En*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECNX 22834 GLK**

Cícera de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-13-75212 - INDISPONIBILIDADE SOBRE 50% DO IMÓVEL: Nos termos do Ofício nº 510007281708 expedido em 15/03/2022 pela 9ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, Processo nº 0503475-88.2007.4.02.5101/RJ, protocolado sob o nº 544250, em 17/03/2022, fica averbado que foi determinada a indisponibilidade dos bens de ANTONIO RICARDO MAGALHÃES MORAES, tendo em vista a decisão do Juízo declarando que as operações de alienação realizadas por ele foram realizadas em fraude à execução. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS RELATIVOS À PRESENTE AVERBAÇÃO, O SEU CANCELAMENTO SOMENTE PODERÁ OCORRER APOS O RESPECTIVO PAGAMENTO. Rio de Janeiro, 24/03/2022. *M*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYU 90642 FRG**

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

R-14-75212- TÍTULO: Penhora de 50% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado nº 510007280154 expedido em 17/03/2022 pela 9ª Vara Federal de Execução Fiscal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 0503475-88.2007.4.02.5101/RJ, proposta pela UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de ANTONIO RICARDO MAGALHÃES MORAES E CUECAS DUOMO LTDA, contendo auto de penhora e depósito de 07/04/2022, protocolados sob o nº 545057, em 07/04/2022. **VALOR:** R\$1.080.494,04. **DEVEDOR(ES):** ANTONIO RICARDO MAGALHÃES MORAES, CPF nº 771.552.387-91. **CREDORA(S):** UNIÃO - FAZENDA

Continua no Verso

Operador Nacional
de Registro
de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75212

FICHA

3

VERSO

NACIONAL. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 19/04/2022. *RJ*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYU 92071 RBW**

Rodolfo Quim Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula.Nº 94/16814

R-15-75212- TÍTULO: Penhora da 50% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado nº 510014029887 expedido em 16/08/2024, pela 2º Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 0009238-78.2017.4.02.5101/RJ, proposta pela UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de ANTONIO RICARDO MAGALHÃES MORAES, contendo auto de penhora de 23/09/2024, funcionando como depositário ANTONIO RICARDO MAGALHÃES MORAES, protocolados sob o nº 576.273, em 23/09/2024. **VALOR:** R\$3.845.014,91. **DEVEDOR:** ANTONIO RICARDO MAGALHÃES MORAES, CPF nº 771.552.387-91, já qualificado no ato R-8. **CREDOR:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. **CONSIGNAÇÃO:** O juízo acima mencionado reconheceu a ineficácia da alienação do imóvel realizada pelo devedor, em razão de configurar fraude à execução. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/23.346, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, §6º do CNCGI/TJ. Rio de Janeiro, 26/09/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EERD 85768 ZRP.**

Subscrito por

Claudio Nogueira ABAURRE
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763