

REGISTRO GERAL

MATRICULA

74.322

FICHA

01

L



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

21 de julho de 1981

IMÓVEL Estrada do Capenha, fração de 0,8797% do lote 1 do PA 35754 e benfeitorias relativas ao aptº 702 do Bloco 1 do Edifício "SATURNO" ai em construção sob nº 275. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE nº ---- 1.416.120 (MP) CL 1608. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno me de 45,00m de frente, 45,80m de fundos (parte por um jardim projetado pelo PA 9646), 59,60m de ambos os lados, confronta na frente com a Estrada do Capenha, nos fundos, parte com o Jardim Projetado pelo PA nº 9646 e parte com o lote 16 da quadra II do PA 33.901; à direita com o lote 4 do PA 34.339, e à esquerda com os predios 217 da Estrada do Capenha e com o predio da rua Projetada A do PAL 33.901 nº 35. PROPRIETARIA - Companhia de Engenharia e Administração do Anil, com sede nesta cidade, CGC 33.334.442/0001-23. TITULO AQUISITIVO - Matrícula 51.629. Rio de Janeiro, 21 de julho de 1981.

00074322



Tec.Jud.Juramentado
O Oficial

[Handwritten signature]

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº R-2 na matrícula 51629 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 21 de julho de 1981. Tec.Jud.Juramentado
O Oficial

[Handwritten signature]

Av.2 HIPOTECA EM 1º GRAU - Sob nº R-3 na matrícula 51.629, acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo credora a Caixa Economica Federal-CEF, com sede na Capital da República e filial neste Estado, CGC 00.360.205/0198-08. Rio de Janeiro, 21 de julho de 1981.

Tec.Jud.Juramentado
O Oficial

[Handwritten signature]

R-3 HIPOTECA EM 2º GRAU - Por escritura de 16-07-81 do 23º Ofício Lº 3989 fls.37, a Companhia de Engenharia e Administração do Anil, antes quali-

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

74.322

FICHA

01

VERSO

qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca em 2º -- grau, a Caixa Economica Federal, antes qualificada, em garantia do financiamento do valor total de Cr\$53.636.202,00 equivalente na data do título a 51.300,00 UPC do BNH, destinado ao financiamento de todas as unidades que compõem o edifício na Estrada do Capenha nº 275, a que se refere o memorial constante da Av.1. PRAZO DA CONSTRUÇÃO - O prazo para a conclusão da construção será de 8 meses a contar da data do título. PRAZO DE FINANCIAMENTO - 14 meses a contar da data do título. JUROS - 10,00% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título, do qual fica uma via arquivada. Rio de Janeiro, 21 de julho de 1981.-----

Tec.Jud.Juramentado

O Oficial

Av.4 ADITAMENTO - Fica aditada esta matrícula para ficar consignado que o aptº dela: objeto tem direito a uma vaga no pavimento terreo. Rio de Janeiro, 21 de julho de 1981.-----

Tec.Jud.Juramentado

O Oficial

AV-05 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO No 16 3 sob o nº 740- acha-se registrada a - Convenção de Condomínio, Rio de Janeiro, 30 de outubro de 1981.-----

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

AV-06 CONSTRUÇÃO - Na Matrícula 51629 sob a Av.07, acha-se averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, cujo habite-se foi concedido em VINTE E UM DE JUNHO DE MIL NOVECENTOS E OITENTA E DOIS. -- Rio de Janeiro, 22 de junho de 1982.-----

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRICULA

74.322

FICHA

02



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

continuação da ficha 01.

AV-07

DESLLIGAMENTO DE HIPOTECAS- Fica o imóvel objeto desta matrícula, -
desligado das hipotecas em 1ª e 2ª graus, constantes da AV-02 e -
03, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contida nos
instrumentos particulares de 28.12.83 e 14.08.81. Rio de Janeiro,
22 de março de 1984.

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

R-08

COMPRA E VENDA- Pelos títulos constantes na AV-07, CIA. DE ENGENHA
RIA E ADMINISTRAÇÃO DO ANIL, antes citado, vendeu o imóvel a GEOR-
GE VALENTE DE OLIVEIRA, brasileiro, Técnico Elet. Ind., casado pe-
lo regime da comunhão de bens com MARIA DO CARMO D'ALINCOURT DE -
OLIVEIRA, brasileira, professora, IFP nº 2.322.495, e 1.925.078, -
CPF nº 328.999.807-00, residentes nesta cidade, por CR\$-----
CR\$19.892.470,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 24/46003 paga em
20.12.83. Rio de Janeiro, 22 de março de 1984.

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

R-09

HIPOTECA EM 1º GRAU- Pelos títulos constantes na AV-07, o casal -
GEORGE VALENTE DE OLIVEIRA, antes citado, deu o imóvel em hipoteca
em 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes citada, em garantia
da dívida de CR\$17.692.470,00 equivalente em 28.12.83, a ----
3.000,00000 UPC, pagável em 192 prestações mensais e sucessivas,
vencendo-se a la. no valor de CR\$265.394,62 trinta dias da data
do título, que acrescida dos encargos perfaz o total de ----
CR\$279.849,86 aos juros de 10% a.a. PLANO DE REAJUSTAMENTO/SIST.
AMORTIZAÇÃO- PES/SAM, sujeita a correção monetária pactuada no -
título, e demais cláusulas e condições dele constante. Rio de -
Janeiro, 22 de março de 1984.

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRICULA

74322

FICHA

02

VERSO

R-10 - COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular datado de 24.09.1985 e padrão-declaratoria, GEORGE VALENTE DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA DO CARMO D'ALINCOURT DE OLIVEIRA, antes qualificados, venderam o imóvel a SEBASTIÃO JOSE DE FIGUEIREDO MAGALHÃES e sua mulher MARILDA AGUIAR MAGALHÃES, brasileiros, aux. administração, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, Cart. Ident. IFP 2.755.053 e 039814611, C.P.F. 359.074.877-04 e 533.258.007-00, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr\$150.911.466. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 4.64-068414-9, em 28.09.1985. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1985. Tec. Jud. Juramentado. *Luiz Carlos Casanova Pereira*
Oficial _____ js

Av.11 - SUB-ROGAÇÃO: Pelos títulos mencionados no R-10, SEBASTIÃO JOSE DE FIGUEIREDO MAGALHÃES e sua mulher MARILDA AGUIAR MAGALHÃES, antes qualificados e atuais proprietários, ficaram sub-rogados no pagamento da dívida decorrente da hipoteca objeto do R-9, correspondente em 24.09.1985 a Cr\$140.911.466 e equivalente a 3.069,83883 UPC., pelo prazo de 172 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$640.434, pelo PES/SAM, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente a Cr\$699.605, vencendo-se a 1ª em 28.09.1985, aos juros de 10% ao ano, sujeita a dívida à correção monetária, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1985. xx Tec. Jud. Juramentado. *Luiz Carlos Casanova Pereira*
Oficial _____ js

Av.12 CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 31 de dezembro de 1999, prenotado em 11 de janeiro de 2001, com o número 815440, às folhas 09 do livro 1-21, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro nº 09 de **HIPOTECA EM 1º GRAD** do imóvel, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2001.-----
O Oficial. *Luiz Carlos Casanova Pereira*

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.322

FICHA

03

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

continuação da ficha 02

R.13 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 10 de agosto de 2001 do 24º Ofício, livro 5129, folhas 74, prenotada em 20 de agosto de 2001, com o número 842408 às folhas 82v do livro 1-EM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SEBASTIÃO JOSE DE FIGUEIREDO MAGALHÃES e sua mulher MARI RILDA AGUIAR MAGALHÃES, em favor de ABILIO SILVA, brasileiro, empresário, identidade do IEP nº 02878339-7, CPF nº 308.910.947-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com ANA MARIA FERNANDES ALVES SILVA, residente nesta cidade, pelo preço de R\$ R\$50.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 745453, em 08 de agosto de 2001. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2001.-----
0 Oficial.



1.º ATTO REGISTRAL
Nº RA S19944

Av.14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 13, fica averbado o número 1692755-0, CL 01608-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos de imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2001.-----
0 Oficial.



1.º ATTO REGISTRAL
Nº RA S19945

R - 15 **ARRESTO:** Pelo mandado de 13/02/07 da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, prenotado em 17/04/07 com o nº 1111252 à fl. 182v do livro 1-FV, fica registrado o **ARRESTO EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$13.481,88, decidido nos autos da ação movida por FAZENDA NACIONAL em face de ABILIO SILVA (Processo nº 2003.51.01.515766-0). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no

(R).1 ato
RJZ80084 AGX

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74322

FICHA

3

VERSO

Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2007.

O Oficial

AV - 16 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 17525 à fl. 166 do livro 4-0. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2007.

O Oficial

R - 17 **PENHORA:** Pelo mandado de 11/04/14 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 10/07/14 com o nº 1585541 à fl. 145 do livro 1-II, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$43.766,78, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SATURNO em face de ABILIO SILVA e outra (Processo nº 0026062-05.2014.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$43.766,78. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2014.

O Oficial

EAHM97580 SLT