

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 69.105 Lº 2 X/5 FLS. 87.

IMÓVEL: Apartamento nº 205 do Bloco 02, do prédio situado na Rua General Espirito Santo Cardoso nº 284, com a fração de 685/100.000 do terreno e com uma vaga - no segundo pavimento garagem freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno 22,00m de frente, 31,40m nos fundos, 101,00m a direita e a esquerda mede 27,30m mais - 11,00m alargando o terreno, mais 69,66m aprofundando o terreno mais 3,55m em curva externa subordinada a um raio de 9,50m pelo alinhamento da rua Engenheiro Ernani Cotrim, confrontando a direita com os lotes 312 e 326 da rua General Espirito Santo Cardoso a esquerda com os prédios nºs 272 da rua General Espirito Santo Cardoso 278 da rua Uruguai e com o lote 2 do PA. 37.103 da Rua Engenheiro Ernani Cotrim, e nos fundos confronta com o lote 27 da mesma rua Engenheiro Ernani Cotrim, Inscrição nº 1580314 - CL 7299 - Proprietárias: 1) SISAL IMOBILIARIA SANTO AFONSO S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.146.762/0001-50 2) COMPANHIA LOPES SA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS, com sede nesta cidade, CGC número - 33.271.206/0001-05.-Títulos de Propriedade 3 L fls. 285 nº 6.375 do 7º Ofício, - do RGI -3T as fls. 43 e 221 nºs 11.297 e 11.678, 3-AD as fls. 84 nº 16.758 e 2 M/5 as fls. 279 nº 41.375, todos deste Cartório, O Memorial de Incorporação foi - registrado no Livro 2 M/5 as fls. 279 nº 41.375 R-5 A Convenção de Condomínio, - foi registrada no Livro Aux. 3 as fls. 243vº sob o nº 818. O imóvel teve habite-se em 31/05/1983.-----

AV-1/ONUS (HIPOTECA PRIMEIRA): O imóvel aqui matriculado (juntamente com as demais unidades do prédio) acã-se hipotecado em favor de UNIBANCO CREDITO IMOBILIARIO S/A RIO, com sede nesta cidade, e CGC nº 30.141.550/0001-91, em garantia da dívida de CR\$433.380.203,89 a ser paga aos juros de 5/6% ao mês até o dia 08/10/83, com taxa efetiva de 10,47% ao ano, estes a serem pagos mensalmente, conforme registro de 20/04/81 feito as fls. 279 do Lº 2 M/5 sob o nº 41.375 R-4. Rio de Janeiro, 20 de junho de 1985.-----

AV-2/ A presente matrícula foi aberta de acordo com o Provimento nº 92, artigo - 348 paragrafo 1º de 08/10/84, Ementário da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no Diário Oficial de 10/10/84. Rio de Janeiro, 20 de junho de 1985.-----

AV-3/DESLIGAMENTO DE HIPOTECA (Protocolo 170.714 de 05/11/85): De acordo com a escritura lavrada no 18º Ofício de Notas, livro 4358 fls.62 de 17/09/85, fica o imóvel constante da matrícula desligado da hipoteca constante da AV-1, em virtude de autorização dada pela credora. - Rio de Janeiro, 12 de novembro de 1985.-----

R-4/COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título da AV-3, os proprietários qualificados na matrícula, venderam o imóvel pelo preço de Cr\$ 188.000.000, a JOSÉ CARLOS RINELLI DA ALMEIDA e sua mulher MARIA JULIANA FROITZHEIM, brasileiros, engenheiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nºs 540.820.647-53 e ----- e 698.959.297-49 residentes nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 05/11/85 pela guia 076585.8. - Rio de Janeiro, 12 de novembro de 1985.-----

R-5/HIPOTECA: Pelo mesmo título da AV-3, os adquirentes qualificados no R-4, deram o imóvel em primeira hipoteca aos vendedores qualificados na matrícula, em garantia de uma dívida no valor de Cr\$ 160.656.685,00, a ser paga no prazo de 240 meses, aos juros de 10% ao ano, pelo plano PES/TP, vencendo-se a primeira prestação em 17/10/85 e demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 12 de novembro de 1985.-----

AV-6/CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo mesmo título da AV-3, os credores da hipoteca do

hipoteca do R-5, cederam seus direitos creditórios no valor de Cr\$ -----
Cr\$ 160.656.685,00 ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO, CGC nº -----
nº 30.141.550/0001-91, figurando como devedores os adquirentes do R-4. - Rio de
Janeiro, 12 de novembro de 1985.-----

AV-7/CÉDULA HIPOTECÁRIA (Protocolo 170.714 de 05/11/85): Os credores da hipote
ca do R-5, emitiram uma cédula hipotecária de nº 10361 série E-19, no valor de
Cr\$ 160.656.685,00, figurando como devedores os adquirentes do R-4 e favorecido
o UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, CGC nº 30.141.550/0001-91. - Rio de Ja
neiro, 12 de novembro de 1985.-----

AV.8/INCORPORAÇÃO DE CRÉDITO: (Protocolo nº 326.407, de 07.07.98):
De acordo com requerimento de 09.06.98, hoje microfilmado, e docu
mentos arquivados neste Cartório, Unibanco Crédito Imobiliário S/A
Rio, titular do crédito hipotecário do R.5, foi incorporado por --
Unibanco Crédito Imobiliário S/A, que por sua vez foi incorporado
por UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede na cida
de de São Paulo-SP, CGC nº 33.700.394/0529-64, ficando este como
credor final do crédito hipotecário referido.- Rio de Janeiro, 16
de julho de 1998.-----

O Oficial: me

AV.9/CANCELAMENTO DE HIPOTECA E DE CÉDULA HIPOTECÁRIA: - (Protocolo
nº 326.407, de 07.07.98): De acordo com requerimento de 9.06.1998,
hoje microfilmado, ficam canceladas a hipoteca e a cédula hipotecá
ria, objetos dos atos R.5 e AV.7, em virtude de quitação e autori
zação do credor - Unibanco-União de Bancos Brasileiros S/A; deixan
do de apresentar a referida cédula, face o seu extravio.-Rio de Ja
neiro, 16 de julho de 1998.-----

O Oficial: me

R.10-69105/PENHORA: (Protocolo nº 633325 de 04/11/2019) De acordo com a
Certidão para o Registro Geral de Imóveis datada de 08/10/2019 expedida pelo
Juízo da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, onde consta lavrado o
Termo de Penhora de 08/10/2019, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Sandro
Lúcio Barbosa Pitassi, hoje microfilmados, fica o imóvel desta matrícula
penhorado face ação de Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ
17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício (Processo nº
0085937-48.2015.8.19.0001), movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DAS PRAÇAS DE
ARCOZELO E QUELUZ, CNPJ nº 29016557000100 em face de JOSÉ CARLOS RINELLI
DE ALMEIDA, CPF/MF nº 540.820.647-53, em garantia de uma dívida de
R\$61.299,67; figurando como Fiel Depositário Jose Carlos Rinelli de Almeida,
CPF/MF nº 540.820.647-53.-----

Selo Eletrônico: EDEE 23542 MWH.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2019. O Oficial: _____

Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões
eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

Nada mais consta sobre o imóvel acima descrito.- Dou fé.- Rio de Janeiro, 26
de novembro de 2020.- O Oficial.-----

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se
refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os
eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que
recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Possui 03 página(s), dela fazendo parte integrante, não podendo ser usada separadamente.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDNV 30709 GJN
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 95b7ecde-8a89-4d4f-b0d8-e9f9409df627

Emolumentos:	79,20
20% FETJ:	15,84
5% Fundperj:	3,96
5% Funperj:	3,96
5,26% I.S.S.:	4,25
4% Funarpen:	3,16
2% PMCMV:	1,58
Total:	111,95