



República Federativa do Brasil
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

PODER JUDICIÁRIO

Registro de Imóveis do 11.º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS N.º 542 - SALA 1012

MAURO FONTAINHA DE ARAUJO
Oficial

RENATO DE SALLES ABREU
Substituto

MATRÍCULA Nº 38.296

Lº 2 L/6

FLS. 249

IMÓVEL:- Apartamento nº 104 do Bloco 3, do edifício situada na Rua São Miguel nº 335, na freguesia do Engenho Velho, com direito a uma (1) vaga de garagem no subsolo, e sua correspondente fração ideal de 0,00632 - do respectivo terreno, medindo na totalidade, já excluído o recuo, 25,50m de frente em curva interna subordinada a um raio de 38,50m, mais 24,50m em reta, mais 12,00m em curva externa subordinada a um raio de 53,50m; no lado oposto limitando com o rio Maracanã mede: 2,75m em reta mais 13,50m em curva interna subordinada a um raio de 33,50m, mais 19,75m em reta, mais 17,00m em curva externa subordinada a um raio de 134,00m; pelo lado direito 87,00m e pelo lado esquerdo 45,00m; confrontando pelo lado direito com um terreno baldio da Rua São Miguel sem número e com parte do terreno do prédio nº 1066 da Rua Conde de Bonfim; pelo lado esquerdo com os prédios nºs. 381 e 383-A, casas 1, 2 e 3 da Rua São Miguel.- Inscrição nº 1.505.733-4.- CL 3834-9. **Proprietária:**- CARTEIRA HIPOTECÁRIA E IMOBILIÁRIA DO CLUBE DA AERONÁUTICA - CHICAER, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.776.501/0001-13. **Título de Propriedade:**- Lº 2A/7, fls. 279, matrícula nº 5767 - R-8, deste Cartório.- **Recuo:**- AV-3 da referida matrícula.- "Habite-se" concedido em 27 de maio de 1980.-----

AV.1/38.296 - ÔNUS (Hipotecas):- O imóvel aqui matriculado acha-se hipotecado à COFRELAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, conforme registros feitos no Lº 2A/7, fls. 279, matrícula 5767 - R-9 e R-12 (primeiro e segundo grau, respectivamente), tendo a credora dado em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, os seus direitos creditórios relativos à primeira hipoteca, conforme AV-10 da referida matrícula.- Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1980.-----

AV.2/38.296 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECAS E CAUÇÃO:- De acordo com a escritura de 25/8/1980 - lavrada em notas do 18º Ofício, desta cidade (Lº 2980, fls. 140 Ato nº 24, fica o imóvel desligado das hipotecas e da caução, mencionadas na AV-1.- Rio de Janeiro, 14 de abril de 1981.-----

R.3/38.296 - COMPRA E VENDA:- De acordo com a escritura que deu origem à AV-2, a proprietária qualificada na matrícula, ratificando o Termo de Compromisso firmado em 30/3/1978, vendeu o imóvel pelo preço de CR\$1.383.373,85, a RIVALDO DA SILVA ALVES, engenheiro militar, e sua mulher MARIA DA GRAÇA CORREA ALVES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades números 120123 do M.Aeronáutica e 306548 do IFP., expedidas em 9/4/80- e 18/7/75, inscritos no CPF.nº006.023.372-91, residentes nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 12 de agosto de 1980, pela guia nº 2464139. Rio de Janeiro, 14 de abril de 1981.-----

- continua no verso -

R.4/38.296 - HIPOTECA:- Pelo mesmo título da AV-2 e do R-3, o(s) adquirente(s) qualificado(s) no R-3, deu(ram) o imóvel em primeira hipoteca, à COFRELAR — ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.824.251/0001-40, em garantia da dívida de CR\$1.391.247,00, - a ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas, segundo o PES/SAM, aos juros de 10% ao ano, - vencendo-se a primeira prestação em 30/08/1980 e no valor de CR\$18.777,79 .- Rio de Janeiro, 14 de abril de 1981.-----

AV.5/38.296 - CAUÇÃO:- Pelo mesmo título da AV-2 e dos R-3 e R-4, a credora da hipoteca constante do R-4, deu em caução os seus direitos creditórios ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília - Distrito Federal, funcionando também, nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.633.686/0001-07.- Rio de Janeiro, 14 de abril de 1981.-----

R.6/38.296 - COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura de 22/12/80 livro 3037, fls.113, ato 35, do 18º Ofício de Notas desta cidade, os proprietários qualificados no R.3, venderam o imóvel pelo preço de CR\$2.272.588,90, a LUIZ ROBERTO RIBEIRO DANTAS, auditor, e sua mulher ANNA LUCIA QUEIROZ DANTAS, do lar, brasileiros, casados pela comunhão de bens, C.I.C.n.ºs 008.667.417-04 e 438.712.757-00, residentes e domiciliados nesta cidade. Imposto de Transmissão pago pela guia nº 07-01091, em 17/12/80. Rio de Janeiro, 26 de maio de 1981.--

R.7/38.296 - SUBROGAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO: Pelo mesmo título do R.6, os adquirentes nele qualificados, se subrogaram na dívida da hipoteca constante do R.4, atualmente no valor de CR\$----- CR\$1.004.426,71, a ser paga em 236 meses, a contar de 30/12/80, aos Juros de 10% ao ano, e demais cláusulas e condições constantes do título. Pela presente, fica ratificada a caução objeto da AV.5. Rio de Janeiro, 26 de maio de 1981.-----

AV.8/38.296 - RENEGOCIAÇÃO: De acordo com o contrato particular de 29/9/81, as partes contratantes do R.7, renegociaram a dívida garantida pela hipoteca retro citada, no valor de CR\$1.611.109,84, a partir de 29/09/81 e a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas de CR\$17.905,75, vencendo-se a 1ª prestação em 30/10/81 e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1981.-----

AV.9-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- (Protocolo nº 252.793 de 19.06.92):- De acordo Ofício nº 829/92, de 22.05.92, Of. DICOB/RJ/1950/92, de 15 de Maio de 1992, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca constante do R.4, subrogada no R.7, em virtude de autorização e quitação dada pelo credor.- Rio de Janeiro, 26 de Junho de 1992.-----

O Oficial.-

JCC

AV.10-CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:- Pelo mesmo documento que deu origem ao AV.9, fica cancelada a caução constante do AV.5, ratificada no R.7, em virtude de autorização e quitação dada pelo credor.- Rio de Janeiro, 26 de Junho de 1992.-----

O Oficial.-

JCC

R.11/PROFESSA DE VENDA: (Protocolo nº 460010 de 10.09.2007): De acordo com a escritura de 14.05.2002, do 24º Ofício de Notas, desta Cidade, (Livro nº 5239, fls. 113, Ato 084); Luiz Roberto Ribeiro Dantas, brasileiro, auditor, inscrito no CPF nº 008.667.417-04, e sua mulher Anna Lucia Queiroz Dantas, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 438.712.757-00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei

Continua às fls.02

MATRÍCULA Nº 38.296

FLS. 02

Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, PROMETERAM VENDER o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$55.000,00, integralmente recebidos, a **MARIA VERÔNICA MARTINS COUTINHO**, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF nº 018.680.307-92, residente e domiciliada nesta Cidade. A presente escritura foi feita em caráter irrevogável e irretratável. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2007.---AP

O Oficial: _____

R.12/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 466667 de 01/02/2008) De acordo com a escritura de 29/01/2008 lavrada no 22º Ofício de Notas desta cidade (Livro SVC-E 286, fls. 145, ato 053), **LUIZ ROBERTO RIBEIRO DANTAS** e sua esposa **ANNA LUCIA QUEIROZ DANTAS**, qualificados no ato R.11, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$55.000,00 a **MARIA VERÔNICA MARTINS COUTINHO**, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF nº 018.680.307/92, residente e domiciliada nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1249357 em 28/01/2008, tendo sido atribuído ao imóvel, pela Fazenda Municipal, o valor de R\$70.593,29. Rio de Janeiro, 2 de fevereiro de 2008.-----RS

O Oficial _____

R.13/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 468.864 de 27/03/2008) De acordo com escritura de 26/03/2008 do 5º Ofício de Notas desta Cidade, Livro 3647, Fls. 054, **MARIA VERÔNICA MARTINS COUTINHO**, qualificada no ato R.12, VENDEU O IMÓVEL desta matrícula pelo preço de R\$57.000,00 a **SARAH DE MAGALHÃES CERQUEIRA**, brasileira, do lar, casada pelo regime da separação de bens de acordo com o Artigo 1641 nº I com **JOSÉ GERALDO DE BRITO**, inscrita no CPF sob o nº 594.439.017-49, residente e domiciliada nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1262765 de 26/03/2008 tendo sido atribuído ao imóvel como base de cálculo pela Fazenda Municipal o valor de R\$70.593,29. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2008.-----IP

O Oficial _____

R.14-38296/PENHORA: (Protocolo nº 628899 de 10/07/2019) Por determinação da MMA. Juíza da 14ª Vara Cível desta cidade, Dra. Flávia Gonçalves Moraes Alves, contida nos Ofícios nº 307/2019/OF e nº 411/2019/OF de 28/06/2019 e 21/08/2019, respectivamente e Termo de Penhora, de 21/11/2018, hoje microfilmados, fica o imóvel desta matrícula penhorado, em virtude da ação de Procedimento Comum - Promessa de Compra e Venda / Coisas (Processo nº 0301925-91.2016.8.19.0001), movida por **ROSILENE ROCHA PALASSON**, CPF/MF nº 167.315.558-86 em face de SARAH DE MAGALHÃES CERQUEIRA, CPF/MF nº 594.439.017-49, em garantia de uma dívida de R\$117.506,95; figurando como Fiel Depositário a executada acima citada.-----

Selo Eletrônico: EDCB 28202 BES.

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