



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

14.823

FIGHA

01

Transcrita do Lº 2-X, fls.222.-

IMÓVEL - aptº 504 , a ser construído, do prédio à rua Senador Nabuco, 168, distrito do Andaraí, e 8/482 do terreno, com 01 vaga para guarda de 01 veículo no pavimento térreo (acesso) ou no 1º pavimento garagem elevado, indistintamente, medindo 29,95m pela rua Luiz Barbosa de frente, igual largura nos fundos por 42,00m de ambos os lados; confronta, à direita com o nº 152, de Luiz Villarino Perez, à esquerda com a rua Senador Nabuco, com a qual faz esquina, e, nos fundos com o lote 12 do PA 14580, pela rua Senador Nabuco, de Luiz Villarino Perez. (C.L. 8159 - Inscr. 416332).

PROPRIETÁRIO - More Empreendimentos Imobiliários S/A, com sede n/cidade, CGC nº 42.414.136/0001-98.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-0 fls. 122 mat. 9237, d/cartório.

R-1-PROMESSA DE VENDA- a proprietária prometeu vender o imóvel a Ahad Haam Mazur, brasileiro, engenheiro civil, desquitado, CIC nº 005.638.387-87, residente n/cidade, conforme escritura de 17.7.79 do 23º Ofício, Lº 3277, fls.52, pelo valor de CR\$1.320.000,00, sendo parte reajustável na forma do título. Rio, 28.12.79.-

R-2-1ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Banco Bandeirantes S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 61.071.387/0001-61, conforme instrumento particular de 06.11.79 de São Paulo, garantindo dívida global de CR\$35.394.867,20 ou 82.544,00000 UPC's, e mais 10% de pena convencional, sujeito à correção monetária na forma do título, com prazo de carência de 18 meses, da data do crédito de cada parcela liberada na conta vinculada, aos juros trimestrais de 10%a.a., sobre cada parcela, a ser paga em 42 meses para cada parcela, em prestações trimestrais pelo SAC, aos juros de 10%a.a., e taxa efetiva de 10,382%a.a., vencendo-se a 1ª em 06.08.81, elevados de 1%a.a., na impontualidade. Rio, 14.02.80.

AV-3-CAUÇÃO - nos termos dos instrumentos particulares de 06.11.79 e 16.05.69, o credor do R-2, caucionou seus direitos creditórios em favor do BNH. Rio, 14.02.80.

R-4-2ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 2ª hipoteca ao Banco Bandeirantes S/A, conforme instrumento particular de 06.05.81, garantindo dívida global de CR\$10.934.624,16 ou 12456,00000 UPC's, e mais 10% de pena convencional, sujeito à correção monetária na forma do título, a ser paga em 42 meses para cada parcela, em prestações trimestrais, vencendo-se a 1ª em 06.02.83, tendo o prazo de carência de 18 meses, contados da data de cada parcela, aos juros de 10%a.a., e taxa efetiva de 10,382%a.a., elevados de 1,5% por decêndio, na impontualidade. Rio, 01.07.81.

AV-5-CAUÇÃO - nos termos dos instrumentos particulares de 16.05.69 e 06.05.91, o credor do R-4, caucionou os seus direitos creditórios em favor do BNH. Rio, 01.07.81.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVLUP-6WZ33-A798U-LFK2T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FIGHA
14.823	01 VERSO

R-6-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos de ação de execução movida por Banco Bandeirantes S/A, contra a proprietária, pelo valor de CR\$234.612.050,00 (global), por determinação do Juiz Dr. Jose Affonso Rondeau, sendo depositário, a 3ª Dep. Judicial, Maria L. de O. Carollo, conforme consta da certidão da 41ª Vara Cível, de 01.12.82, com auto de 29.11.82. Rio, 16.12.82.

AV-7-CANCELAMENTO DAS AV-3 e 5- nos termos do Ofício da 41ª Vara Cível, de 30.04.91 assinado pelo Juiz Dr. Gilberto Dutra Moreira, ficam canceladas as cauções objeto das AV-3 e 5. Rio, 27.08.91. O Oficial. *O Jj. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-8-CANCELAMENTO DO R-1- nos termos do ofício objeto da AV-7 fica cancelada a promessa de venda objeto do R-1. Rio, 27.08.91. O Oficial. *O Jj. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-9-CANCELAMENTO DO R-6- em virtude de adjudicação objeto do R-11-, fica cancelada a penhora objeto do R-6-. Rio, 27.08.91. O Oficial. *O Jj. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-10-CANCELAMENTO DOS R-2- e 4 - em face de adjudicação objeto do R-11-, ficam canceladas as hipotecas objeto dos R-2- e 4. Rio, 27.08.91. O Oficial. *O Jj. Aut. Paulo César de Souza Brito*

R-11-ADJUDICAÇÃO- o imóvel foi adjudicado ao Banco Bandeirantes S.A. com sede em São Paulo SP, CGC nº 1.071.387/0001, nos autos da ação de execução que moveu contra a Lore Empreendimentos Imobiliários S.A., CGC nº 12.414.136/0001-98, pelo valor global de NCZ\$4.282.048,44 à época, conforme carta da 41ª Vara Cível de 21.09.90, contendo o auto de 31.10.89 assinado pelo Juiz Dr. Felix Landgraf. Rio, 27.08.91. O Oficial. *O Jj. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-12-ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA- nos termos da petição de 17.02.92 e xerox da guia do IPTU de 1991, fica alterada a matrícula para constar que o apto está inscrito no FRE sob o nº 1467473-3 e C.L 8259-6. Rio, 09.03.92. O Oficial. *O Jj. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-13-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL- nos termos da petição de 20.01.92, foi alterado o Memorial de Incorporação, registrado no R-7-9237, permanecendo este apto com 01 vaga. Rio, 24.04.92. O Oficial. *O Jj. Aut. Paulo César de Souza Brito*

R-14-COMPRA- Fortaleza S.A. Empreendimentos Imobiliários, com sede em São Paulo, SP, CGC nº 66.750.571/0001-51, comprou o imóvel do Banco Bandeirantes S.A., conforme escritura de 21.01.92 do 21º Ofício de São Paulo, Lp 2065, fls. 278, pelo preço de CR\$9.286.467,26. Rio, 24.04.92. O Oficial. *O Jj. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-15-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL- nos termos da petição de 21.05.92, fica alterado o Memorial de Incorporação registrado no R-7-9237, continuando este apto a ter 01

CONTINUA NA FICHA Nº 2

https://assinador.web.onr.org.br/docs/WVLUPLUP-6WZ33-A798U-LFK21



Valide aqui este documento

CNM: 088542.2.0014823-45

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
14.823	02

transcrita do Lº 2-X fls. 222.

vaga. Rio, 09.06.92. O Oficial, *O Of. J. Paulo Cesar de Souza Brito*

AV-16-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL - nos termos da petição de 15.09.92, foi alterado o Memorial de Incorporação registrado no R-7-9237, relativamente às especificações do edifício. Rio, 28.09.92. O Oficial, *O Of. J. Paulo Cesar de Souza Brito*

AV-17-ALTERAÇÃO DA DISCRIMINAÇÃO E DO MEMORIAL - nos termos da petição de 15.09.92, foi alterado o Memorial de Incorporação registrado no R-7-9237, permanecendo o apto objeto desta matrícula com 01 vaga. Rio, 28.09.92. O Oficial, *O Of. J. Paulo Cesar de Souza Brito*

AV-18-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 14.08.92, certidão DGE e CND nº 139585 de 05.08.92, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 168 pela rua Senador Nabuco, figurando dentre outros, o apto 504. Habite-se em 20.7.92. Rio, 28.09.92. O Oficial, *O Of. J. Paulo Cesar de Souza Brito*

R-19-COMPRA - José Caldas Pinheiro, técnico químico e s/m Ana Elizabeth Caldas Pinheiro, atuária, brasileiros, (comunhão parcial de bens, CIC nºs 370.913.287-87 e 308.032.097-20, residentes n/cidade, compraram o imóvel de Fortaleza S.A. Empreendimentos Imobiliários, conforme instrumento particular de 20.07.93, pelo valor de CR\$2.706.346.962.11 à época. Rio, 11.11.93. O Oficial, *O Of. J. Paulo Cesar de Souza Brito*

R-20-1ª HIPOTECA - o casal de José Caldas Pinheiro deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Banco Bandeirantes S.A. Carteira de Crédito Imobiliário, com sede em São Paulo-SP., CGC nº 61.071.387/0001-61, conforme o citado inst. particular de 20.07.93, garantindo dívida de CR\$1.886.651.759,79 à época, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 192 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 20.08.93, no valor de CR\$..... CR\$3.613.203,15 à época, aos juros de 10% a.a. e taxa efetiva de 12% a.a. acrescida dos juros de mora calculados à taxa que vigorar na data do pagamento de acordo com a legislação vigente na im pontualidade e 10% de pena convencional. Rio, 11.11.93. O Oficial, *O Of. J. Paulo Cesar de Souza Brito*

AV-21-RETIFICAÇÃO DO R-20 - fica retificado o R-20 para constar - que o valor da prestação é de CR\$..... CR\$20.725.831,91 à época. Rio, 11.11.93. O Oficial, *O Of. J. Paulo Cesar de Souza Brito*

AV-22-CANCELAMENTO DO R-20 - nos termos do instrumento particular de 13.9.94, em virtude de quitação da da pelo credor da hipoteca objeto do R-20, fica a mesma cancelada. Rio, 7.11.94. O Oficial, *O Of. J. Paulo Cesar de Souza Brito*

R-23-COMPRA - Fortaleza S.A. Empreendimentos Imobiliários, com sede em São Paulo, CGC nº 66.750.571/0001-51, comprou o imóvel do casal de José Caldas Pinheiro, conforme escritura de 06.09.94 do 20º Tabelionato de Notas de São Paulo, Lº 1291, fls. 35, pelo valor de R\$42.010,00. Rio, 18.06.96. O Oficial, *O Of. J. Paulo Cesar de Souza Brito*

R-24-COMPRA - Francisco Carlos Neves de Almeida, brasileiro, separado consensualmente, analista de telemática, CIC nº 527.784.877-00, residente n/cidade, comprou o imóvel da adqui-

CONTINUA NA VERSÃO 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVLUP-6WZ33-A798U-LFK2T>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
14.823

FICHA
02
VERSO

ente do R-23, conforme instrumento particular de 24.01.96, pelo valor de R\$54.718,00. Rio, 03.07.96. O Oficial. *Dr. Carlos Neves de Almeida*

R-25-1ª HIPOTECA - Francisco Carlos Neves de Almeida, separado - consensualmente, deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Banco Bandeirantes S.A. Carteira de Crédito Imobiliário, com sede em São Paulo, -SP, CGC nº 61.071.387/0001-61, conforme o cita o inst. particular de 24.01.96, garantindo dívida de R\$37.444,16 sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 80 prestações mensais, sendo o prazo máximo de prorrogação de 10 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 24.02.96, no valor de R\$- \$501,95, aos juros de 11,3865% a.a. e taxa efetiva de 12,00% a. ., acrescido dos juros contratuais e dos juros de mora calcula - dos a taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com a le - gislação vigente na impontualidade e 10% de pena convencional. -- Rio, 03.07.96. O Oficial. *Dr. Carlos Neves de Almeida*

AV-26-NOVA RAZÃO SOCIAL nos termos do inst. particular de 17.10.2005, e xerox do D.O. contendo a Ata da AGE de 29.11.89, a nova razão social do credor passou a ser "Bandeirantes Crédito Imobiliário S.A.". Rio, 29.02.2008. O Oficial. *Dr. Carlos Neves de Almeida*

AV-27-NOVA RAZÃO SOCIAL - nos termos do inst. particular de 17.10.2005, e xerox do D.O. contendo a Ata da AGE de 29.11.89, a nova razão social do credor passou a ser "Banco Bandeirantes S.A.". Rio, 29.02.2008. O Oficial. *Dr. Carlos Neves de Almeida*

AV-28-NOVA RAZÃO SOCIAL - nos termos do inst. particular de 17.10.2005, e xerox do D.O. contendo a Ata da AGE de 30.04.2003, a nova razão social do credor passou a ser "Unicard Banco Múltiplo S.A.". Rio, 29.02.2008. O Oficial. *Dr. Carlos Neves de Almeida*

AV-29-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-25 - nos termos do inst. particular de 17.10.2005, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-25, fica a mesma cancelada. Rio, 29.02.2008. O Oficial. *Dr. Carlos Neves de Almeida*

R-30-COMPRA - GILMAR GRACIANO BRUM, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF sob o nº 793.088.997-15, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de FRANCISCO CARLOS NEVES DE ALMEIDA, separado, conforme inst. particular de 18/03/2008, pelo valor de R\$50.000,00 sendo parte paga com recursos do FGTS na forma de desconto. Imposto de transmissão guia nº 1260713, de 12/03/2008. Rio, 30/04/2008. O Oficial. *Dr. Carlos Neves de Almeida*



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

MATRÍCULA
14823

FICHA
3

R-31-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-30, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado inst. particular de 18.03.2008, garantindo dívida de R\$37.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 300 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 18.04.2008, no valor de R\$324,40, aos juros à taxa nominal de 5,5000% a.a. e taxa efetiva de 5,6409% a.a., elevados de juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$79.000,00 e demais cláusulas do título. Rio, 30.04.2008. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Felipe de Souza*

AV-32-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-31 - nos termos do instrumento particular de 18.08.2010, prenotada sob o nº 283856 em 28.09.2010, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-31, fica a mesma cancelada. Rio, 14.10.2010. O Oficial. *Car. Subst. LLLP*

R-33-COMPRA - LORENA DOMINGOS ALVES, brasileira, bióloga, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 111424594, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, em 17/09/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 096.194.577-06, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de GILMAR GRACIANO BRUM, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 063049282, expedida pelo IEP, em 21/09/1981, conforme certidão da escritura de 15.04.2011, do 1º Ofício, Livro 5317, fls. 94, prenotada sob o nº 292944 em 12.12/2011, pelo valor de R\$55.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1538125 de 18.01.2011. Rio, 23/12/2011. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Felipe de Souza*

AV-34-EXISTÊNCIA DA AÇÃO - nos termos da petição de 01.10.2019, prenotada sob o nº 344569 em 01.10.2019 e Certidão da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 17.09.2019, assinada eletronicamente pela Responsável pelo Expediente - Eliane Ferreira de Carvalho Callado, Processo nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVLUP-6WZ33-A798U-LFK2T>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:088542.2.0014823-45

MATRÍCULA
14823

FICHA
03
VERSO

0003494-59.2019.8.19.0208, Ação de Execução de Título Extrajudicial - Título Judicial/Liquidação/Cumprimento/Execução, figurando como Autor a Administradora Shopping Nova América Ltda., CNPJ nº 00.078.218/0001-69, e réus a adquirente do R-33, Lorena Domingos Alves, e outro. Selo de fiscalização eletrônico EDQH 43417 OXC. Rio, 23/04/2021. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

R-35-14823-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Título Judicial/Liquidação/Cumprimento/Execução, processo nº 0003494-59.2019.8.19.0208, movida por ADMINISTRADORA SHOPPING NOVA AMÉRICA LTDA., em face de LORENA DOMINGOS ALVES, e outro, para garantia da importância de R\$1.373.217,47, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Andre Fernandes Arruda, sendo nomeada depositária a executada, conforme Termo de Penhora da 7ª Vara Cível da Regional do Méier/RJ, de 09/11/2023, prenotado sob o nº 375734 em 06/03/2024, assinado eletronicamente pelo Juiz supracitado. Selo de fiscalização eletrônico EERU 26151 RST. Rio, 14/03/2024. O Oficial.

Miguel Ramos Filho
Substituto - Mat. 94/22775

Certifico convenção de condomínio Lº 3, fls.48, nº 260. Dou fé. O Oficial.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVX 12222 GKU



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

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, 18/12/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVLUP-6WZ33-A798U-LFK21>