

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO



MATRÍCULA

14.148

FICHA

01

Transcrita do Lº 2-W, fls.184.

IMÓVEL - Aptº 603, a ser construído, do prédio à rua Senador Nabuco, 144, distrito do Andaraí, e 0,01027 do terreno, com uma vaga no local de estacionamento no pavº térreo acesso ou pavº garage elevado, com a cota de 0,00189 do terreno, incluída na fração acima, medindo 28,15m de frente e fundos por 55,00m de ambos os lados; confronta de um lado com o nº150, do outro com o nº134, de Armando Sant'Ana, e nos fundos com terreno da Irmandade da Santa Cruz dos Militares e com terreno baldio. (C.L. 8159 - Insc. 145.813/4-MP).

PROPRIETÁRIO - Pronil Construtora Ltda, c/sede n/cidade, CGC nº 33.386.665/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-T, fls.137, nº 12257 d/cartório.

R-1-1ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, D.F. e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, conforme escritura de 5.10.79 do 17º Ofício, Lº SI-173, fls.40, garantindo dívida global de CR\$80.624.432,00 ou 188.140,00000 UPC do BNH, e mais 10% de pena convencional, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 24 meses da data do título, aos juros de 10% ao ano, elevados de 1% ao ano, na impontualidade. Rio, 6.11.79.

R-2-PROMESSA DE VENDA - a proprietária prometeu vender o imóvel a Enid Brandão Carneiro Drumond, e s/marido Waldir de Castro Drumond, brasileiros, engenheiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 155.088.036-53, residentes n/cidade, conforme escritura de 12.11.79 do 17º Ofício, Lº SI-186, fls.177, pelo valor de CR\$1.100.000,00, sendo parte reajustável na forma do título. Rio, 5.3.80.

AV-3-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 6.10.81 e certidão do DGE, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 144 pela rua Senador Nabuco, figurando dentre outros, o aptº 603. Habite-se em 01.10.81. Rio, 23.10.81.

AV-4-CANCELAMENTO DO R-1 - nos termos da escritura de 16.3.82 do 14º Ofício, Lº 3418, fls.72, por quitação dada pelo credor da hipoteca do R-1, fica a mesma cancelada. Rio, 28.5.82.

R-5-CESSÃO - os promitentes compradores do R-2, cederam a Margarida Maria de Almeida Cerqueira, brasileira, solteira, maior, professora, CIC nº 217.316.407-49, residente n/cidade, nos termos da citada escritura de 16.3.82, seus direitos decorrentes do R-2, pelo valor de CR\$310.000,00. Rio, 28.5.82.

R-6-COMPRA - Margarida Maria de Almeida Cerqueira, solteira, maior, comprou o imóvel da proprietária, conforme a referida escritura de 16.3.82, pelo valor de CR\$3.695.152,97. Rio, 28.5.82.

R-7-1ª HIPOTECA - a adquirente do R-6, deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, conforme a mesma escritura de 16.3.82, garantindo dívida de CR\$3.147.202,84 ou 2164,57319 UPC's, sujeito a correção monetária no PES/TP, a ser paga em 216 prestações mensais,

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.148

FICHA

01

VERSO

vencendo-se a 1ª em 16.4.82, no valor de CR\$36.187,15, aos juros de 10% ao ano e taxa efetiva de 10,4713% ao ano, e na impontualidade, juros simples, de acordo com a regulamentação do BNH. Rio, 28.5.82.

AV-8-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L - nos termos da petição de 24.04.98 e xerox da guia do predial de 1998, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.538.777-2 e C.L. 8159-6. Rio, 05.06.98. O Oficial. *Car. Paulo Leoni da Souza*

AV-9-CANCELAMENTO DO R-7 - nos termos do instrumento particular de 15.04.98, por quitação dada pela credora da hipoteca objeto do R-7, fica a mesma cancelada. Rio, 27.07.98. O Oficial. *Car. Paulo Leoni da Souza*

R-10-COMPRA - Flávio Randis da Silva Ribeiro, brasileiro, separando consensualmente, economiário, CIC nº 992.082.298-15, residente n/cidade, comprou o imóvel de Margarida Maria de Almeida Cerqueira, solteira, maior, conforme escritura de 24.04.98, do 19º Oficial, Lº M-64, fls.30, pelo valor de R\$55.000,00. Im posto de transmissão, guia nº 490977 de 24.04.98. Rio, 29.07.98. O Oficial.

R-11-1ª HIPOTECA - no adquirente do R-10, deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, D.F., e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme a citada escritura de 24.04.98, garantindo dívida de R\$44.000,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 24.05.98, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, é composta da parcela de amortização e juros e totaliza na data do título a importância de R\$684,44, aos juros de 12% a.a. e taxa efetiva de 12,6825% a.a. elevados de juros moratórios de 0,033% ao dia, e juros remuneratórios à taxa de 12% a.a. sobre as parcelas em atraso e multa contratual de 2% sobre o total devido na impontualidade e 10% de pena convencional. Rio, 29.07.98. O Oficial.

AV-12-ALTERAÇÃO DA HIPOTECA DO R-11 - nos termos da escritura de 9.10.98 do 19º Of. Lº M-76 fls. 2, fica alterada a hipoteca objeto do R-11 quanto a forma de pagamento que passará a ser desconto em folha de pagamento no dia previsto para o crédito de seus vencimentos, quanto aos juros que passam a ser de 10,5% a.a. (taxa nominal) e taxa efetiva de 11,02034% a.a. Rio, 3.12.98. O Oficial. *Car. Paulo Leoni da Souza*

AV-13-CANCELAMENTO DO R-11 - nos termos do instrumento particular de 12.03.01, por quitação dada pela credora da hipoteca objeto do R-11, fica a mesma cancelada. Rio, 27.03.01. O Oficial. *Car. Paulo Leoni da Souza*

AV-14-DIVÓRCIO (CONVERSÃO) - nos termos da petição de 15.03.01 e xerox da certidão do Registro Civil do 8º Subdistrito de Santana, Estado de São Paulo, por sentença de 20.11.98 do Juízo da 8ª Vara de Família desta cidade, o estado civil do adquirente do R-10, foi convertido em

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

14.148

FICHA

02

divórcio. Rio, 27.03.01. O Oficial. *Em substituição de Paulo Lopes da Silva Paixão*
R-15-COMPRA - Ellen Lopes Paixão, brasileira, solteira, maior, comerciarista, CIC nº 053.277.587-29, residente n/cidade, comprou o imóvel de Flavio Randis da Silva Ribeiro, divorciado, conforme instrumento particular de 20/02/01, pelo preço de R\$45.000,00; imposto de transmissão guia nº 712995 em 20/02/01. Rio, 04/06/01. O Oficial, *Em substituição de Paulo Lopes da Silva Paixão*

R-16-1ª HIPOTECA - a adquirente do R-15, deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 20/02/01, garantindo dívida de R\$30.000,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, no valor de R\$403,18, aos juros de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1677% ao ano, elevados de juros moratórios de 0,033% por dia na impropriedade e 10% de pena convencional. Rio, 04/06/01. O Oficial. *Em substituição de Paulo Lopes da Silva Paixão*

AV-17-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-16 - nos termos do instrumento particular de 14.11.03, por quitação dada pela credora da hipoteca objeto do R-16, fica a mesma cancelada. Rio, 29.03.04. O Oficial.

R-18-COMPRA - Flávio Randis da Silva Ribeiro, brasileiro, divorciado, economiário, CIC nº 992.082.298-15, residente n/cidade, comprou o imóvel de Ellen Lopes Paixão, solteira, maior, conforme instrumento particular de 31.10.03, pelo valor de R\$49.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 937489 de 26.02.04. Rio, 29.03.04. O Oficial.

R-19-COMPRA DE 1/2 DO IMÓVEL - 1- JACIRIBA RODRIGUES RAMALHO, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF/MF sob o nº 430.554.867-49, residente e domiciliada nesta cidade, e 2- ANDREA DE ALMEIDA FARIA, brasileira, empresária, solteira, maior, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.461.457-55, residente e domiciliada nesta cidade, compraram 1/2 do imóvel de FLAVIO RANDIS DA SILVA RIBEIRO, divorciado, conforme escritura de 03/06/2009 da 8ª Circunscrição do Registro Civil, Livro 430 fls.91, pelo valor de R\$70.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1.380171, de 03/06/2009. Rio, 06/07/2009. O Oficial. *Em substituição de Paulo Lopes da Silva Paixão*

AV-20-RETIFICAÇÃO DO R-19- Nos termos do Art. 213, inciso I da Lei de Registros Públicos, e do título que serviu de base, fica retificado o R-19, para constar que a compra é da

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14148

FICHA

02

VERSO

totalidade do imóvel, na proporção de 1/2 para cada adquirente, e não como por engano constou. Rio, 04/03/2015. O Oficial. *Luci Subst. luf*

R-21-COMPRA - 1- RONALDO FERREIRA ROMEIRO, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, portador da CNH n° 00084401970, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/12/2012, inscrito no CPF/MF sob o n° 019.242.537-47, residente e domiciliado nesta cidade, e 2- RONALDO FERREIRA ROMEIRO JUNIOR, brasileiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, solteiro, maior, portador da carteira de identidade n° 267164382, expedida pela SECC/RJ, em 01/07/2012, inscrito no CPF/MF sob o n° 141.058.087-37, residente e domiciliado nesta cidade, compraram o imóvel de 1- JACIRIBA RODRIGUES RAMALHO, viúva, portadora da carteira de identidade n° 014815054, expedida pela SSP/RJ, em 27/01/1982, e 2- ANDREA DE ALMEIDA FARIA, relações públicas, solteira, maior, portadora da carteira de identidade n° 09.376.998-2, expedida pela SSP/RJ, em 27/05/2011, conforme instrumento particular de 24/08/2015, prenotado sob o n° 319425 em 25/08/2015, pelo valor de R\$295.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guia n° 1978050, de 07/08/2015. Selo de fiscalização eletrônico EBK 68436 GIY. Rio, 20/10/2015. O Oficial. *Luci Subst. luf*

R-22-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-21, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 24/08/2015, prenotado sob o n° 319425 em 25/08/2015, garantindo dívida de R\$184.295,99, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 24/09/2015 no valor de R\$1.915,47. Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida de 7,5810% a.a. para taxa de juros nominal e 7,8500% a.a para taxa de juros efetiva, mediante a aquisição até a data de assinatura do contrato, de produtos/serviços. A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições, retornando à taxa de juros constante no contrato, sendo 8,5101% para taxa de juros nominal e 8,8500% para taxa de juros efetiva. Os devedores

CONTINUA NA FICHA N° 3

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0014148-33

MATRÍCULA

14148

FICHA

03

podem solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida do contrato, mediante acordo com a Caixa, observadas as condições descritas no contrato. Impontualidade - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado é atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, pelo critério pro rata die, sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios pela mesma taxa vigente para o contrato; II) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação em vigor, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$310.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EBK 68437 HVT. Rio, 20/10/2015. O Oficial. *Esc. Substituta*

AV-23-14148-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)

- nos termos dos Ofícios n° 323641/2022 - CESAV/BU de 09/11/2022, prenotado sob o n° 366457, em 11/11/2022, assinado pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, e de 02/02/2023, ambos da Caixa Econômica Federal, assinado pela Gerente Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EELN 28382 NGQ. Rio, 12/04/2023. O Oficial. *Marizo de M. Gonçalves*

Esc. Substituta - Mar. 94/18

AV-24-14148-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício n° 323641/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 10/08/2023, prenotado sob o n° 372332 em 01/09/2023, assinado pela Gerente, Daniele Fydryszewski Vilasfam, e instrumento particular de 09/08/2023, instruídos com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-22, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia n° 2599877, de 07/08/2023, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

14148

FICHA

03

VERSO

dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$328.566,80. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 45845 VVT. Rio, 02/10/2023. O Oficial.

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

AV-25-14148-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-22 - nos termos do Ofício n° 323641/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAUV/BU, de 10/08/2023, prenotado sob o n° 372332 em 01/09/2023, assinado pela Gerente, Daniele Fydryszewski Vilasfam, e instrumento particular de 09/08/2023; em face da consolidação da propriedade objeto da AV-24, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-22. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 45846 TPQ. Rio, 02/10/2023. O Oficial.

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

Certifico convenção de condomínio L° 3, fls.46, n° 243. Dou fé. O Oficial.

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

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Custas: **R\$134,74**

Busca efetuada em: 02/10/2023
Rio de Janeiro, 03/10/2023

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

EEOI 46442 EFA



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