



MATRÍCULA

182.395

FICHA

01

DATA: 13 de fevereiro de 1992

IMÓVEL APTº 305 do bloco 01 do Edifício a ser construído pela Rua Visconde de Asseca sob o nº 136, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 01 vaga na garagem, com a fração de 0,01779 do terreno relativa ao apartamento e de 0,00372 do terreno relativa a vaga de garagem; medindo o terreno 33,58m de frente, 88,43m à direita em 8 segmentos de 17,75m mais 20,57m mais 5,90m mais 9,65m mais 0,95m mais 9,79m mais 3,70m - mais 20,12m, confrontando com o prédio nº 168 da Rua Visconde de Asseca, de propriedade de Jurandir Carvalho Fonseca, 170 fundos da Rua Marechal Jose Bevilaqua e 198 de Josefa Branco de Jesus, 79,82m a esquerda confrontando com o prédio nº 120 de Antonio Silva Santana e 19,30m de fundos, confrontando com o prédio nº 800 da Rua André Rocha de propriedade de Francisco Octaviano Teixeira da Costa, ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 896.106 (MP) e CL nº 4932. PROPRIETÁRIAS: 1) TIBRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e 2) BESSA EMPREENDIMENTOS LTDA, sediadas nesta cidade, CGC sob os nºs 31.558.166/0001-51 e 31.175.136/0001-66, respectivamente. Adquirido em maior porção por compra a Chozil Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escritura de 31.01.90, do 11º Ofício, livro 2541, fls.134, registrada em 02.03.90, sob o nº R.11 na matrícula 104.338. INDICADOR REAL: Livro 4BX nº 106777 fls. 850 Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1992.-----
O Oficial

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje registrado sob o nº 13 na matrícula nº 104.338, o memorial de incorporação. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1992.-----

O Oficial

R.02 HIPOTECA PARA CONSTRUÇÃO - Pela escritura de 12.12.91, do 11º Ofício, livro 2569, fls.143, prenotada em 09.01.92, às fls.85 sob o nº 501766 do livro 1-CP, a TIBRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e BESSA EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificadas, hipotecaram o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial nes-

segue no verso

00182395



ta cidade, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento destinado a execução das obras de construção de um empreendimento, no valor total de CR\$701.884.641,00 (neste valor incluídos outros imóveis), a ser pago no prazo máximo de 180 dias, contados da primeira expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma - para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição, incidindo juros compensatórios, pagos mensalmente pelo método hamburguês, à taxa nominal de 15% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 16,0754% ao ano.- O prazo do contrato é de 18 meses, a contar da data do título, que compreende o período previsto para conclusão das obras, aqui fixado em 20 meses, e para comercialização das unidades, aqui fixado em 6 meses. A CREDORA PARTICIPARÁ, OBRIGATORIAMENTE, DE TODOS OS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NA QUALIDADE DE INTERVENIENTE E, SE FOR O CASO DE FINANCIADORA DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1992.-----

O Oficial

Av.03 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - Foi hoje averbado sob o nº 14 na matrícula 104.338, que pelo requerimento de 13/01/93, fica retificado o memorial de incorporação, face substituição das fls. 6, 7 e 8 dos quadros VI, VII e VIII. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1993.-----

O Oficial

Av.04 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 10.02.93, prenotado em 11.02.93 no Lº 1-CU nº 533.938 fls.20ºv, instruído com certidão da SMUMA nº 20525 de 08.02.93, consta que o aptº desta matrícula está construído e teve seu habite-se concedido em 08.02.93.- Foi apresentada a CND nº 412657 de 08.02.93.- Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 1993.-----

O Oficial

segue na ficha 2



MATRÍCULA

182.395

FICHA

02

continuação da ficha 1

Av.05 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo contrato particular de 27.12.1993, prenotado em 31.01.1994 sob o nº 561335 às fls. 112 do L2 1-DA, fica cancelado o R-02, face quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal Rio de Janeiro, 18 de março de 1994.

O OFICIAL

R-06 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na Av.05, TIBRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e BESSA EMPREENDIMENTOS LTDA, antes citados, venderam o imóvel a RUI MANUEL TEIXEIRA DE SOUSA, português, casado pelo regime da comunhão de bens, vendedor, identidade nº 1872046 do SRE/RJ, CIC nº 105.197.777/00, e sua mulher SONIA REGINA MACHADO DE SOUSA, brasileira, prendas doméstica, identidade do IFF nº 04416574-4 e do CIC - nº 801.968.537/53 e RUI GUILHERME DE SOUSA, brasileiro, solteiro, promotor de vendas, identidade nº 08438349-6 do IFF e CIC nº 006117407/61 todos residentes nesta cidade, por CR\$13.702.542,47. O ITBI foi pago - pela guia nº 191.969 em 27.12.1993. Rio de Janeiro, 18 de março de 1994.

O OFICIAL

R-07 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na Av.05, os adquirentes, hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes citada, em garantia da dívida de CR\$10.962.033,89, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/CP/SFA, cada uma no valor de CR\$125.859,15, vencendo-se a 1ª a 30 dias após a data do título, aos juros de 10,5% ao ano regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de março de 1994.

O OFICIAL

R - 8 **PENHORA:** Pelo mandado de 03/02/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 11/09/06 com o nº 1080485 à fl. 273v do livro 1-FR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do

Segue no verso

(R).1 ato
RJC81626 RNF

MATRICULA

182395

FICHA

2

VERSO

imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.489,83, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.030943-8). 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 de Justiça no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2006.-----
O Oficial

R - 9

PENHORA: Pelo ofício nº 2227/17 de 27/06/17 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 19/07/17 com o nº 1756900 à fl. 17 do livro 1-JG, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$6.219,47, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de BESSA EMPREENDIMENTOS LTDA. e outra (Processo nº 0268248-44.2009.8.19.0001). 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 disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017.-----

O Oficial

ECDE86705 VFE

Gloria Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Seque na ficha 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

MATRÍCULA

182395

FICHA

3

R - 10 **ARRESTO:** Pelo mandado de 12/11/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, prenotado em 13/06/2023 com o nº 2129125 à fl.211v do livro 1-ME, fica registrada a **ARRESTO EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.521,18, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0239599-56.2020.8.19.0001). 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 disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3358/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEND85432 TOY

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 16/08/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/08/24 com o nº 2211994 à fl.192 do livro 1-MP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, conforme ordem de 27/05/24, em face de RUI GUILHERME DE SOUSA, CPF 006.117.407-61, decidida nos autos da ação oriunda da 6ª Vara do Trabalho de São Gonçalo - RJ - Processo nº 01006837320205010266 - Protocolo nº 202405.2715.03354983-I A-120. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEUC35463 AJW

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 16/08/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/08/24 com o nº 2211995 à fl.192 do livro 1-MP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, conforme ordem de 08/08/24, em face de RUI GUILHERME DE SOUSA, CPF 006.117.407-61, decidida nos autos da ação oriunda da 6ª

Segue no verso

MATRÍCULA

182395

FICHA

3

VERSO

Vara do Trabalho de São Gonçalo - RJ - Processo nº
01005887720195010266 - Protocolo nº 202408.0813.03499991-I
A-410. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUC35465 YHE

R - 13

PENHORA: Pelo despacho/ofício de 05/11/2024, prenotado em 11/12/24 com o nº 2235210 à fl.126v do livro 1-MS e despacho de 14/01/2025, prenotado em 14/01/2025 com o nº 2241179 à fl. 41 do livro 1-MT, ambos da 3ª Vara do Trabalho de São Gonçalo/RJ, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$13.972,95, decidida nos autos da ação trabalhista movida por PHELIPE BORGES DA SILVA em face de RUI GUILHERME DE SOUSA e outros (Processo nº 0100280-16.2020.5.01.0263). Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWC48308 NEF

AV - 14

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 17/07/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/07/25 com o nº 2275542 à fl.76v do livro 1-MZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, conforme ordem de 09/07/25, em face de RUI GUILHERME DE SOUSA, CPF 006.117.407-61, decidida nos autos da ação oriunda da 6ª Vara do Trabalho de São Gonçalo - RJ - Processo nº 01005633020205010266 - Protocolo nº 202507.0910.04118636-I A-645. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 28 de julho de

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

FICHA

182395

4

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

Continuação da ficha 3

2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYU33637 ZPV

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 17/07/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/07/25 com o nº 2275543 à fl.76v do livro 1-MZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, conforme ordem de 09/07/25, em face de RUI GUILHERME DE SOUSA, CPF 006.117.407-61, decidida nos autos da ação oriunda da 6ª Vara do Trabalho de São Gonçalo - RJ - Processo nº 01005702220225010266 - Protocolo nº 202507.0911.04118873-I A-397. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024, Rio de Janeiro, 28 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYU33640 AWC

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 17/07/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/07/25 com o nº 2275544 à fl.76v do livro 1-MZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, conforme ordem de 11/07/25, em face de RUI GUILHERME DE SOUSA, CPF 006.117.407-61, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de São Gonçalo - RJ - Processo nº 01000091320205010261 - Protocolo nº 202507.1115.04126249-I A-523. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do

Segue no verso

MATRÍCULA

182395

FICHA

4

VERSO

Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYU33642 GPV

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 17/07/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/07/25 com o nº 2275545 à fl.76v do livro 1-MZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, conforme ordem de 11/07/25, em face de RUI GUILHERME DE SOUSA, CPF 006.117.407-61, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de São Gonçalo - RJ - Processo nº 01007782120205010261 - Protocolo nº 202507.1119.04127059-I A-597. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYU33644 LOB