



16 de agosto de 1983

IMÓVEL Rua Albano, fração de 0,020212 do terreno e benfeitorias relativas ao aptº 602 com direito a uma vaga no pavimento de acesso do edifício aí em construção sob nº 251. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº - 316.534 (MP) CL 1069. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 22,00m de largura por 110,00m de extensão, confronta a direita com o prédio 241, a esquerda com o prédio 261 e nos fundos com o nº 328 da rua Florianópolis. PROPRIETARIA - A. C. Lobato Engenharia S/A, CGC nº 42.120.493/0001-43 com sede nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO : Matrícula 72.591. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº 2 na matrícula 72591 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.2 HIPOTECA EM 1º GRAU - Sob nº 3 na matrícula 72591 foi registrada a hipoteca gravando entre outros o aptº objeto desta matrícula em garantia da dívida de Cr\$168.314.000,00 equivalente a 100.000,00000 UPC sendo credora Banerindus Rio Cia. de Crédito Imobiliário com sede nesta cidade, CGC 33.701.855/0001-07. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.3 CONSTRUÇÃO - Sob nº 5 na matrícula 72591 foi averbada a construção do aptº objeto desta matrícula e seu habite-se concedido em vinte e sete de julho de mil novecentos e oitenta e três, e que inexistiu débito da construtora para com o IAPAS. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

segue na verso.

MATRICULA

107.419

FICHA

01

VERSO

AV-04 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA- Fica o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca constante na AV-02, conforme autorização do BAME-
RINDUS- RIO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, contida no instrumento par-
ticular de 29.09.83. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1983.-----
Tec. jud. juramentado *Levaldo Pereira*
OFICIAL

R-05 COMPRA E VENDA- Pelo título constante na AV-04, AC LOBATO ENGENHARIA
S/A, antes citada, vendeu o imóvel a JOAQUIM RODRIGUES DE MORAIS,
brasileiro, viúvo, militar, identidade do M. do Ex. nº 013885840-2,
CPF nº 008.986.866-87, residente nesta cidade, por CR\$14.400.000,00.
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 2434160 paga em 27.09.83. Rio de
Janeiro, 22 de dezembro de 1983.-----
Tec. jud. juramentado *Levaldo Pereira*
OFICIAL

R-06 HIPOTECA EM 1º GRAU- Pelo título constante na AV-04, JOAQUIM RODRI-
GUES DE MORAIS, antes citado, deu o imóvel em hipoteca em 1º grau ao
BAMERINDUS RIO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes citado, em garan-
tia da dívida de CR\$12.000.000,00 equivalente na data do título a
2.635,01718 UPC, pagável em 144 prestações mensais e sucessivas,
vencendo-se a 1ª. no valor de CR\$178.396,20 em 29.10.83, que acresci-
da dos encargos perfaz o total de CR\$188.071,18, aos juros de 9,9%
a.a, e demais cláusulas e condições constantes no título. Rio de
Janeiro, 22 de dezembro de 1983.-----
Tec. jud. juramentado *Levaldo Pereira*
OFICIAL

AV-07 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL- nº 9074 Série 1983 de 29.09.83. EMITEN-
TE E FAVORECIDO- BAMERINDUS RIO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. DEVEDOR-
JOAQUIM RODRIGUES DE MORAIS. VALOR- CR\$12.000.000,00. Rio de Janeiro,
22 de dezembro de 1983.-----

segue na ficha 02.



MATRICULA

107.419

FICHA

02

continuação da ficha 01.

Tec. jud. Juramentado
OFICIAL

R-8 - COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular datado de 29.11.1986, JOAQUIM RODRIGUES DE MORAIS, antes qualificado, vendeu o imóvel a ROBERTO DE AZEVEDO CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, programador, Cart. Ident. I. F. P. nº 05763347-1, CPF 739.456.687-00, residente e domiciliado nesta cidade, por Cz\$245.483,09. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464-194251-8 em 22.12.1986. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
Tec. Jud. Juramentado
Oficial

Av.9- SUB-ROGAÇÃO E REFORMULAÇÃO DE CEDULA: Pelo título mencionado no R-8, ROBERTO DE AZEVEDO CARVALHO, antes qualificado e atual proprietários, ficou sub-rogado no pagamento da dívida decorrente da hipoteca objeto do R-6, correspondente na data do título a Cz\$205.483,09, pelo prazo de 106 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$--Cz\$1.767,70, pelo RES/PRICE, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente a Cz\$1.950,35, vencendo-se a 1ª em 29.12.1986, aos juros de 09,9% ao ano, ficando reformulada a Cédula Hipotecaria Integral objeto da Av.7, quanto ao devedor e ao seu valor, que são os acima mencionados, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987
Tec. Jud. Juramentado
Oficial

SEGUE NO VERSO

MATRICULA

107.419

FICHA

02

VERSO

Av.10 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 18.01.96, prenotado em 16.04.96. com o nº 625187, às fls. 31, do livro 1-DI, instruído por xerox do Diário Oficial, o BAMERINDUS RIO CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, mudou sua denominação para BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-Rio de Janeiro, 24 de abril de 1996.-----

O OFICIAL

Av.11 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo título citado na Av.10, o BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, mudou sua denominação para BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A.-Rio de Janeiro, 24 de abril de 1996.-----

O OFICIAL

Av.12 CANCELAMENTO DE CÉDULA - Pelo título citado na Av.10, instruído com cédula hipotecária, fica cancelada a Av.07, face autorização dada pelo credor BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A.-Rio de Janeiro, 24 de abril de 1996.-----

O OFICIAL

Av.13 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo título citado na Av.10, fica cancelado o R.06, face quitação dada pelo credor BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A.-Rio de Janeiro, 24 de abril de 1996.-----

O OFICIAL

R.14 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 14.06.96, do Cartório de São Mateus em São João de Meriti-RJ, Lº 09, fls 20, prenotada em 10.07.96 com o nº 633.071, às fls 16v, do livro 1-DJ, ROBERTO DE AZEVEDO CARVALHO, solteiro, antes qualificado, vendeu o imóvel a ALEXSANDER GOMES DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, maior, militar, identidade do M.Aer nº 454.937 e CPF 016.562.007-24 e MARIA INES PESSANHA DE AZEVEDO, brasileira; solteira, estudante, menor absolutamente incapaz, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$20.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 337.852 em 30.05.96. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1996.-----

segue na ficha 03

MATRÍCULA

107.419

FICHA

03

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha D

O OFICIAL: _____

AV.15 INSCRIÇÃO NO FRE E CL - Pelo título do R.14, fica averbado que o imóvel está inscrito no FRE com o nº 1865619-9 e CL 01069-4. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1996.

O OFICIAL: _____

R - 16 **PENHORA:** Pelo mandado de 29/07/10 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 17/09/10 com o nº 1320208 à fl. 203v do livro 1-GZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$425,99, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ALEXSANDER GOMES DE AZEVEDO (Processo número 0186895-33.2001.8.19.0001). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2010.

O Oficial _____

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1271/13 de 25/04/13 da 12ª Vara da Fazenda Pública, prenotado em 29/04/13 com o nº 1507275 à fl. 29v do livro 1-HZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0186895-33.2001.8.19.0001). Rio de Janeiro, 14 de maio de 2013.

O Oficial _____

Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

107419

3

VERSO

AV - 18

(R).1 ato
RUT91232 UNK

IDENTIDADE: Pelo requerimento de 05/08/13, prenotado em 05/08/13 com o nº 1526658 à fl.126v do livro 1-IB, instruído por cópia da carteira, fica averbado o nº 012188748-3 de **IDENTIDADE** de MARIA INÊS PESSANHA DE AZEVEDO expedida pelo DETRAM/RJ. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013.-----
O Oficial _____

AV - 19

(R).1 ato
RUT91233 CLQ

CADASTRO DE PESSOA FÍSICA: Pelo requerimento que serviu para a averbação 18, instruído por cópia do Cartão de Identificação do Contribuinte, fica averbado o número 094.182.767-47 no **CADASTRO DE PESSOA FÍSICA** de MARIA INÊS PESSANHA DE AZEVEDO. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013.-----
O Oficial _____

AV - 20

(R).1 ato
RUT91234 KLZ

CASAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 18, instruído pela certidão de 29/09/04 do 11º Distrito de Pina Boa Viagem, Recife/PE, nº 2186, livro 8-B, fl. 86, fica averbado o **CASAMENTO** de ALEXSANDER GOMES DE AZEVEDO e PATRICIA DA SILVA GOMES, realizado em 29/09/04 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar PATRICIA DA SILVA GOMES DE AZEVEDO. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013.-----
O Oficial _____

R - 21

(R).1 ato
RUD01103 ILO

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 18/09/13 do 14º Ofício, livro SB0405, fl.049, prenotada em 01/10/13 com o nº 1538797 à fl.263 do livro 1-IC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1)ALEXSANDER GOMES DE AZEVEDO assistido por sua mulher PATRICIA DA SILVA GOMES DE AZEVEDO, brasileira, administradora, identidade M.DEFESA 526154, CPF 016.561.877-95; e 2)MARIA INES PESSANHA DE AZEVEDO, maior, anteriormente qualificados, em favor de ROBERTO FIGUEIRA GOMES, brasileiro, viúvo, gráfico,

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

107419

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

identidade DETRAN/RJ/DIC 04259252-7, CPF 603.914.057-72, residente nesta cidade, pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$50.885,72 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1820234 em 17/09/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$160.000,00. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.-----

O Oficial

R - 22

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/08/15, prenotado em 14/08/15 com o nº 1654012 à fl.209v do livro 1-IR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROBERTO FIGUEIRA GOMES, anteriormente qualificado, em favor de RODRIGO DA SILVA PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, identidade CNH/DETRAN/RJ 02127153183, CPF 102.188.547-90, residente nesta cidade, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1980677 em 13/08/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$190.000,00. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2015.-----

O Oficial

EBBL05866 UOT

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/10097-R.J

R - 23

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 22, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RODRIGO DA SILVA PEREIRA DOS SANTOS em favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$161.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$190.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$161.500,00. Rio de Janeiro, 31

Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

107419

4

VERSO

de agosto de 2015

O Oficial

EBBL05867 ODP

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 24 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 15/03/2022, prenotado em 07/04/2022 com o nº2045790 à fl.215 do livro 1-LS, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/07/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RODRIGO DA SILVA PEREIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/09/2022, 19/09/2022 e 20/09/2022, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 22/08/2022, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº23. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH62938 AQS

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 25 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/01/2024, prenotado em 03/01/2024 com o nº2169950 à fl.179v do livro 1-MJ, atualizado pelo requerimento datado de 14/03/2024, e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 28/05/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/07/2024, fica averbado com
Segue na ficha 5

MATRÍCULA

107419

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RODRIGO DA SILVA PEREIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 23/08/2024, 26/08/2024 e 27/08/2024, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 29/07/2024 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$365.787,24. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2024.

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

EEUN17173 LKA

AV - 26 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº25, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 24 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2024.

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

EEUN17182 DNR

AV - 27 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 18/09/24, prenotado em 19/09/24 com o nº 2218426 a fl. 123 do livro 1-MQ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias

Segue no verso

MATRÍCULA

107419

FICHA

5

VERSO

contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante RODRIGO DA SILVA PEREIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 25, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2525104 em 19/12/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$210.701,94 Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2024.-----

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEUN28708 FOV

AV.- 28 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 27 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 23 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$161.500,00. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2024.-----

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEUN28709 HDW

AV - 29 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 21/11/24, prenotado em 25/11/24 com o n° 2231267 à fl.284v do livro 1-MR, fica averbado que foram realizados os **1° e 2° LEILÕES PÚBLICOS** de 18/11/24 e 21/11/24, constantes da averbação 27 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2024.-----

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEVI10742 SQH

AV - 30 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 29 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante RODRIGO DA SILVA PEREIRA DOS SANTOS. Valor Segue na ficha 6

MATRÍCULA

107419

FICHA

6

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

Continuação da ficha 5

atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$376.322,99. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2024.-----

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

EEVI10743 FXC

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 40,31**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 40,31**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis