

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

22 de maio de 2000.

IMÓVEL: Apartamento 1205 do Bloco 01 do Edifício a ser construído com o nº 135 pela RUA MARLO DA COSTA E SOUZA, com direito a 01 vaga de garagem, situada no pavimento térreo ou no subsolo, indistintamente, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,002912 do terreno designado por lote 02 do PAL 43.434, que mede em sua totalidade - 96,96m de frente, 25,37m nos fundos mais 30,07m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 31,16m estreitando o terreno, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 23,48m estreitando o terreno, 26,29m à direita, mais 7,13m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 52,48m aprofundando o terreno, mais 15,32m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 10,08m aprofundando o terreno e 59,79m à esquerda, confronta à direita com o lote 01, à esquerda com o lote 03, ambos do PAL nº 43.434 e de propriedade de Armando Ramos ou sucessores e nos fundos, parte com o lote 03 e parte com uma área verde. - INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.969.049-4 (MP) e CL nº 20.140-0. PROPRIETÁRIA: - PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 40.404.105/0001-20, que adquiriu o terreno por compra a Armando Ramos, pelas escrituras de 26.05.94 e 28.12.94 do 24º Ofício, livros SB-309 e 331, folhas 51 e 150, registradas com o nº 05 na matrícula nº 198.807, em 24.01.95. INDICADOR REAL: Livro 4-CM, nº 129043, fls. 117v. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2000.-----

O OFICIAL

AV.01 TERMO DE OBRIGAÇÕES: Foi averbado em 20.06.95, com o nº 06, na matrícula 198807, o requerimento de 16.05.95, instruído com certidão nº 63027 da SMUMA, de 10.05.95, pelo qual a proprietária PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assinou com o Município do Rio de Janeiro, termo de obrigações comprometendo-se a construir e doar uma escola ao Município, a ser construída no lote desmembrado do PAL 42.430, ficando condicionado o habite-se das unidades concluídas no lote 02 do PAL nº 43.434 da Rua Marlo da Costa e Souza à aceitação da escola pelo Município.

Segue no verso.

MATRÍCULA

250.001

FICHA

01

VERSO

pio. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2000.-----

O OFICIAL

AV.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado com o nº 13, na matrícula nº 198.807, em 30.01.96, o memorial de incorporação, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, dentro do qual a incorporadora poderá desistir do empreendimento, caso não aliene 70% das unidades, que o empreendimento possui 72 vagas de garagem localizadas no pavimento térreo, destinadas ao uso de visitantes e que os apartamentos 2201 a 2208 têm dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2000.-----

O OFICIAL

AV.03 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 17.03.2000, prenotado em 23.03.2000, com o nº 775.749, às fls. 77, do livro 1-ED, instruído por certidão da JUCERJ, fica averbado que PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mudou sua denominação para SÃO FERNANDO PATRIMONIAL - LTDA, CGC nº 40.404.105/0001-20. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2000.-----

O OFICIAL

AV.04 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 10.04.2000, prenotado em 28.04.2000, com o nº 780.166, às fls. 236v do livro 1-ED, instruído pela certidão nº 011.953 de 10.04.2000 da SMU, o apartamento desta matrícula, foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 10.04.2000. Foi apresentada a CND do INSS nº 039022000-17604001 de 20.03.2000. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2000.-----

O OFICIAL

Av.05 CANCELAMENTO DE TERMO DE OBRIGAÇÕES: Face a concessão do "habite-se" a verbado com o nº 04, fica cancelado o termo de obrigações constante da Av.01.- Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2000.-----

O OFICIAL

- SEGUIE NA FICHA 02 -

MATRÍCULA

250.001

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

R.06 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 09.03.1998, - prenotado em 06.10.2000, com o nº 801.885, fls 120v, do Lº 1-EG, re-ratificado pela escritura de 29.09.2000, do 1º Ofício, Lº 4565, fls 159, prenotada em 06.10.2000 com o nº 801.886, fls 120, do Lº 1-EG, SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA., antes citada, prometeu vender o imóvel desta matrícula a JOÃO BATISTA SIMÕES, economista e sua mulher CELIA REGINA OLIVEIRA SIMÕES, secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, identidades do CRE/RJ nº 14.886 e do FP nº 2766976, CPF nºs 178.799.907-63 e 383.494.007-06, respectivamente, residentes e domiciliados em Nova Iguaçu-RJ, pelo preço de R\$137.844,00 pagável na forma de título. - Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2000.

O OFICIAL

R.07 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29.09.2000 do 1º Ofício, Lº 4565, fls 159, prenotada em 06.10.2000, com o nº 801.886, fls 120v, Lº 1-EG, SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA., antes citada, vendeu o imóvel desta matrícula a JOÃO BATISTA SIMÕES e sua mulher CELIA REGINA OLIVEIRA SIMÕES, antes qualificados, pelo preço de R\$137.844,00 que face a correção atinge R\$188.780,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 684.981 em 28.09.2000. A outorgante deixou de apresentar a CND do INSS, por ter declarado civil e criminalmente, que o imóvel objeto da presente, não faz parte de seu ativo permanente. - Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2000.

O OFICIAL

R.08 HIPOTECA: Pelo título citado no R.07, JOÃO BATISTA SIMÕES e sua mulher CELIA REGINA OLIVEIRA SIMÕES, antes qualificados, hipotecaram o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC com o número -- 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$119.000,00 pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, cada uma no valor inicial de R\$1.685,83, vencendo-se a 1ª em 29 de outubro de 2000 a taxas de juros nominal de 12,0000% ao ano, e efetiva de 12,6825% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e -

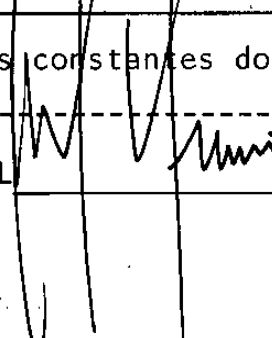
MATRÍCULA

250.001

FICHA

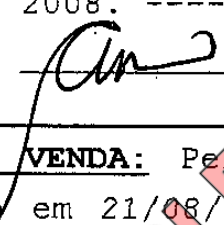
02

VERSO

condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 16 de outubro de --
2000.-----
O OFICIAL 

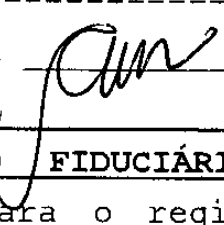
AV - 9

(R).1 ato
RMD23718 AAZ

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 25/07/08, prenotado em 31/07/08 com o nº 1186604 à fl. 195v do livro 1-GG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **HIPÓTECA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2008.-----
O Oficial 

R - 10

(R).1 ato
RMH57495 ZDY

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/08/08, prenotado em 21/08/08 com o nº 1190483 à fl. 35 do livro 1-GH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOÃO BATISTA SIMÕES e sua mulher CELIA REGINA OLIVEIRA SIMÕES em favor de LUIZ EDUARDO NOGUEIRA GUIMARÃES, advogado, identidade OAB/RJ 84896, CPF 018.289.197-64 e sua mulher ISABELA DA ROCHA GUIMARÃES, psicóloga, identidade CRP/RJ 23810, CPF 023.439.847-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$235.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1300310 em 15/08/08. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2008.-----
O Oficial 

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIZ EDUARDO NOGUEIRA GUIMARÃES e sua mulher ISABELA DA ROCHA GUIMARÃES em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

250001


FICHA

3


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

continuação da ficha 2

(R).1 ato
RMH57496 ZOM

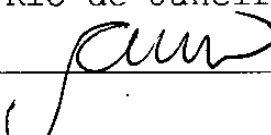
R\$185.000,00 a taxa de juros nominal de 10,9350% ao ano, efetiva de 11,5000% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,0001% ao ano, enquanto mantido o débito em conta corrente dos encargos vinculados ao financiamento e redutor adicional de taxa de juros nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano, (caso os fiduciantes tenham na contratação conta corrente com crédito rotativo - CROT ou cartão de crédito na modalidade crédito ou múltiplo), pelo sistema SAC a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$2.456,64 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$2.592,43 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/09/08. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$235.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2008.-----
O Oficial 

(R).1 ato
RMH57497 PJG

AV - 12 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, instruído pela certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, fica averbado o número 2967550-1, CL 20140-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2008.-----
O Oficial 

AV - 13

(R).1 ato
RT064866 LNI

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 04/09/12, prenotado em 04/09/12 com o n° 1461285 à fl.176 do livro 1-HR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes LUIZ EDUARDO NOGUEIRA GUIMARÃES e sua mulher ISABELA DA ROCHA GUIMARÃES. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2012.-----
O Oficial 

MATRÍCULA

250001

FICHA

3

VERSO

R - 14

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26/09/12 do 19º Ofício, livro M-474, fl.20, prenotada em 16/10/12 com o nº 1469655 à fl.177 do livro 1-HS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ EDUARDO NOGUEIRA GUIMARÃES e sua mulher ISABELA DA ROCHA GUIMARÃES em favor de FLAVIO FERREIRA BASTOS, engenheiro, identidade CREA/RJ 1988101656, CPF 772.241.597-00, e sua mulher LILIAM DE LIMA ZEQUE BASTOS, arquiteta urbanista, identidade CNH/DETRAN/RJ 00898745572, CPF 028.772.307-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 residentes nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1722178 em 26/09/12. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2012.

O Oficial

(R) - 1 ato
RTU28019 YRB

R - 15

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/10/2022, prenotado em 26/12/2022 com o nº2098306 à fl.3 do livro 1-MB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FLAVIO FERREIRA BASTOS e seu cônjuge LÍLIAM DE LIMA ZEQUE BASTOS; anteriormente qualificados, em favor de PAULO JOSE GOMES CAETANO, policial militar, identidade PMRJ/RJ 66549, CPF 041.270.707-14 e seu cônjuge MONALISA DE ARAÚJO RODRIGUES CAETANO, bombeira militar, identidade CBMERJ/RJ 030821, CPF 074.642.067-62, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$700.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2521051 em 22/11/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$700.000,00. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2023.

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

EEJV25905 QKU

Segue na ficha 4

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

Continuação da ficha 3

MATRÍCULA
250001

FICHA
4

R - 16

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PAULO JOSÉ GOMES CAETANO e seu cônjuge MONALISA DE ARAÚJO RODRIGUES CAETANO, em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$560.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$700.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.000,00. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2023.-----

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

EEJV25906 WCE

AV - 17

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/11/24, prenotado em 26/11/24 com o nº 2231586 à fl.296 do livro 1-MR, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários PAULO JOSÉ GOMES CAETANO e sua mulher MONALISA DE ARAÚJO RODRIGUES CAETANO, anteriormente qualificados, realizada em 17/12/24, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$28.074,58. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2025.-----

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

EEWC43864 KUJ

Segue no verso

250001

4 VERSO

AV - 18

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 23/01/2025, prenotado em 24/01/2025 com o nº2242694 a fl.95v do livro 1-MT, aditado pelo requerimento datado de 10/02/2025, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários PAULO JOSÉ GOMES CAETANO e sua mulher MONALISA DE ARAÚJO RODRIGUES CAETANO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2783606 em 27/01/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$700.000,00. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWM84336 VUB

AV - 19

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 18 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.000,00. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWM84337 NAW