

IMÓVEL: RUA SÃO FRANCISCO XAVIER, 889 L.º 2-M FIS. 90

APT.º 110...../ N.º SUPLEMENTAR P/ AV. MAL. RONDON N.º 300 BLOCO II

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Apt.º 110 do bloco "II" do Edifício (Em Construção) à rua São Francisco Xavier n.º 889, na Freguesia do Engenho Novo, com numeração suplementar 300 pela Av Mal. Rondon, com direito a ~~uma~~ ( ) vaga de garagem e correspondente fração ideal de 55/26200... do terreno, lote I do P A. n.º 39 227, com frente para a Avenida Marechal Rondon, medindo 55,90m de frente em curva interna mais 21,74m em curva interna subordinada a um raio de 56,00m mais 63,00m em curva interna, concordando com o alinhamento do P A n.º 9 013, por onde mede 16,00m em curva interna subordinada a um raio de 46,00m mais 15,50m, sendo parte em curva externa subordinada a um raio de 228,00m mais 14,83m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da rua São Francisco Xavier por onde mede 25,00m à direita mede 93,00m mais 50,60m configurando com a medida anterior um ângulo interno.

**PROPRIETÁRIA:** CALABUIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta cidade, CGC n.º 30 455.257/0001 07. **TÍTULOS ANTERIORES:** L.º 2/I, fls 525, n.º 30.699, R 6 e R-16, registrado em 27/5/981 e 18/8/83; L.º 2/L, fls 184, n.º 42 329, registrado em 18/8/83. Memorial de Incorporação L.º 2/L, fls. 184, n.º 42.329-R-2, registrado em 04/07/984. **INSCRIÇÃO N.º C. L.**

**R-1/ N.º 45777 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** A requerimento de 05/6'84, da proprietária, foi registrado nesta data sob o n.º R-2/ 42 329, no L.º 2/L, fls. 184, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do parágrafo 7.º do artigo 414 do Ementário da Corregedoria com redação dada pelo provimento 74/83 de 23/6.83 Rio de Janeiro, 04 de Julho de 1984. \* \* \*

**R-2/N.º 45777 - HIPOTECA** Nos termos do Contrato Particular de 11/5,84, e Certidões de praxe, hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, CGC n.º 00 360.305/0198 08. tornou-se credora da proprietária, qualificada nesta matrícula de uma dívida no valor de Cr\$ 4 083 792.930 00, correspondente a 399 000.00 UPC'S sujeita a correção monetária a ser paga em 24 meses a contar da data do título, aos juros de 10% ao ano, garantida com a hipoteca de 1.º grau, dentre outros, do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 12 de julho de 1984. \* \* \* \* \*

**R 3/45777 - PENHORA** - Certifico que o imóvel matriculado está penhorado conforme R-3/42.329, em ação de execução da 40.ª V. Cível movida por Comércio Importação e Exportação Três Irmãos Ltda, contra a proprietária. Rio de Janeiro, 1.º de novembro de 1985 .

**AV. 4/ 45777 - CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos do Ofício 79/LC datado de 30 01-1987 do Juízo de Direito da 40.ª Vara Cível desta comarca, assinado pelo Juiz Dr. Severiano Ignácio de Aragão, arquivado nesta data, face a extinção da ação de execução proposta por COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO TRÊS IRMÃOS LTDA, contra a proprietária, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do ato R.3. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1987. :-: :-: :-: :-: :-: :-: :-: :-: :-:

**AV. 5/ 45777 - CANCELAMENTO DE MEMORIAL E MATRÍCULA** - Certifico à requerimento da proprietária datado de 07/10/86 com anuência da credora hipotecária, o cancelamento do Memorial de Incorporação, ficando conseqüentemente cancelada a presente matrícula. Rio de Janeiro, 09 de março de 1987. :-: :-: :-: :-: :-: :-: :-: :-:

**AV. 6 / 45777 - REVALIDAÇÃO DE MATRÍCULA** - Certifico, que em virtude de venda feita por CALABUIG Empreendimentos Imobiliários S/A à SECOL - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., C.G.C. n.º 18.731.778/0001-36, conforme R-6 de 19/3/1987 e Memorial de Incorporação registrado nesta data sob n.º R-9 na matrícula 42329 do L.º 2-L fls. 184, fica revalidada a presente matrícula, cabendo a unidade acima a fração de 0,23013..... do respectivo terreno. Rio de Janeiro, 16 / 12 / 87

**AV/ 7 - 45777 - HIPOTECA** - O imóvel matriculado está hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme R-8 da citada matrícula número 42329. Rio de Janeiro, 16 / 12 / 1987

**R. 8/ 45777 - HIPOTECA DE 2º GRAU:** Certifico, que por escritura de 08.06.1988 do 23.º Ofício de Notas, livro 5277, às fls. 63, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, concedeu à SECOL - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., um empréstimo no valor de CZ\$ 833.075.233,44, equivalentes a 6.33037 OTN'S que com os juros de 15% taxa nominal e 16,0754% taxa efetiva será pago em 24 meses, mediante garantia hipotecária de 2.º grau dentre outros do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1988.....

**AV.9/45777 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:** Certifico, a requerimento de 24.10.1989, da proprietária a alteração de sua razão social para "QGT-EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA", conforme prova alteração de Contrato Social de 18.08.1989, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº912.142. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1989.....

**R.10/45777 - HIPOTECA DE 3º GRAU:** Nos termos da escritura de 13.10.1989 aditada por outra de 26.10.1989 do 23º Ofício de Notas, livros 5425 e 5371, às fls.178 e 156, respectivamente, a proprietária deu em hipoteca de 3º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, dentre outros, o imóvel matriculado em garantia de empréstimo de NCZ\$3.971.220,00 que com os juros de 15% ao ano (taxa nominal) e 16,0754% ao ano (taxa efetiva) será pago em 12 meses a contar da data da escritura. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1989.....

**AV.11/45777 - CONSTRUÇÃO:** Nos termos da petição, certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, nº286884 e C.N.D. do IAPAS nº941384, datado de 07.02.1990, arquivadas nesta data, fica averbado a construção do Aptº110 do Bloco 02, objeto desta matrícula, tendo sido concedido o "Habite-se em 31.01.1990. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1990.....

**AV.12/45777 - DESLIGAMENTOS:** Por Contrato Particular de 23.04.1990, a credora autorizou o desligamento do imóvel matriculado das hipotecas citadas no ato AV.7, R.8 e R.10. Rio de Janeiro, 19 de julho de 1990.....

**R.13/45777 - COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo Contrato Particular de 23 de abril de 1990, QGT-EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CGC nº18.731.778/0002-17, vendeu a CARLOS ZENICOLA, aposentado e sua mulher LEIDE BARCELLEIRO ZENICOLA, fonaldiologa, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº065.182.737-04, o imóvel matriculado por CR\$2.742.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de número Al-21573730 em 19.04.1990. Rio de Janeiro, 19 de julho de 1990.....

**R.14/45777 - HIPOTECA:** Pelo mesmo Contrato o adquirente qualificado/

segue ficha 02.....

**IMÓVEL** Rua São Francisco Xavier, nº889, Aptº L.º 2-M FLS 90  
110 do Bloco 02 com numeração suple-  
mentar pelo nº300 da Av. Mal. Rondon

**1º SRI**  
Capital-RJ

**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

qualificados no ato R.13 deram o imóvel matriculado em 1ª hipoteca/ a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CGC nº00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida de CR\$2.193.600,00 que com os juros de 10,5% ao ano taxa efetiva de 11,0203% será paga em 156 prestações mensais a la vencendo-se a 30 dias da data do Contrato. Rio de Janeiro, 19 de julho de 1990.....

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar

AV-15-45777 - **CESSÃO DE CRÉDITO**: Prenotação nº 464185, aos 17/07/2024. Nos termos da Escritura Pública de 31/03/2014, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, L.º.3633-E, fls. 001, Prot. 00249240, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do ato R-14, a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 04.527.335/0001-13, no valor de R\$70.978,69. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2024, registrado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 40479 HFW. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

R-16-45777 - **ARREMATACÃO**: Prenotação nº 464188, aos 17/07/2024. Nos termos da Carta de Arrematação, passada em 29/11/2021, por Fiducial Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ sob o nº.10.280.601/0001-59, na qualidade de Agente Fiduciário, extraída dos autos da execução extrajudicial movida pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, contra Espólio de CARLOS ZENICOLA, era brasileiro, aposentado, CPF sob o nº 065.182.737-04 e sua mulher LEIDE BARCELLEIRO ZENICOLA (Espólio), era brasileira, fonoaudiologista, CPF sob o nº 065.293.057-34, casados pelo regime da comunhão de bens, residiam e domiciliavam no Rio de Janeiro/RJ, contendo auto de Arrematação de 29/11/2021, o imóvel desta matrícula foi arrematado por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$305.079,80. Base de cálculo do imposto de transmissão, R\$305.079,80, que é isento de pagamento através da guia nº.2701206, emitida em 11/06/2024, da Base Legal Lei 2.277/94, Art. 8º, § único I, com redação dada pela Lei 3.335/2001. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2024, registrado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 40475 FLI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-17-45777 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Prenotação nº 464188, aos 17/07/2024. Em virtude da Arrematação objeto do R-16, fica cancelada a hipoteca objeto do R-14. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 40476 HQF. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-18-45777 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 464188, aos 17/07/2024. Pela mesma Carta de Arrematação, que deu origem ao R-16, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.911.764-7 e C.L nº. 0.6818-9. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 40477 PUF. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*