



FICHA N.º01

CNM nº 092346.2.0000928-58  
MATRÍCULA N.º 00928

IMÓVEL RUA CADETE POLONIA nº 672  
ante 203

L.º2

FLS. 186

**1º SRI**

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Apartamento nº 203, com direito a uma vaga no estacionamento de automóveis e correspondente fração de 5/90 do respectivo terreno, do edifício situado à Rua Cadete Polônia nº 672, na freguesia do Engenho Novo desta cidade, sendo o apartamento residencial e medindo o terreno 10,00m de frente por 41,80m de extensão, confrontando de um lado com o nº 662, de Pedro Campos ou sucessores, do outro com o prédio nº 284, de Carlos Fontes ou sucessores e nos fundos // com o riacho que separa o imóvel 164 da Rua Dois de Maio, de Manoel Ferreira Coelho Junior ou sucessores, e foi havido, a fração de terreno maior porção por compra ao Espólio de Florindo Werneck Mignon, transcrito em nome de Guilhermino de Souza Baptista Teixeira, funcionário público e sua mulher Gilda da Silva Teixeira, do lar, brasileiros, residentes à Rua Dona Zulmira nº 23 aptº 603, nesta cidade inscrito no CPF sob o nº 026.717.007 no livro 3/OI fls. 171 inscrição 96583 em 18 de junho de 1973.

**R-1/ nº 00928 - PROMESSA DE VENDA:** Certifico, que por escritura de 25.11.75, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade, Lº 2582 fls. 152, Guilhermino de Souza Baptista Teixeira e sua mulher Gilda da Silva Teixeira, prometeram vender a Ezio Panajotti, italiano, casado, industrial, residente à Rua Professora Esther de Melo nº 244 casa 1, nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 304.301.517, o imóvel objeto da matrícula acima mencionada pelo preço de Cr\$268.912,00 a ser pago na forma estabelecida na escritura. Rio de Janeiro em 25 de fevereiro de 1976.

**Av.-2/ nº 00928 - CASAMENTO:** Certifico, a requerimento de Gabriella Nardi Panajotti, datado de 27.08.80, em solteira Gabriella Nardi, o seu casamento com Ezio Panajotti, a qual passou a assinar, Gabriella Nardi Panajotti, realizado em 05.09.53, pelo regime da comunhão de bens, conforme prova xerox da certidão de 09.10.59, passado pelo Registro Civil da 1ª Zona Judiciária do Município de Niterói / RJ, extraída do Lº 60 fls. 121 sob o nº 7465. Rio de Janeiro em 04 de setembro de 1980.

**R-3/ nº 00928 - VENDA:** Certifico, que por escritura de 09.06.78, lavrada em notas do 24º Ofício, Lº 2142 fls. 280, Guilhermino de Souza Baptista Teixeira, funcionário público, e sua mulher Gilda da Silva Teixeira do lar, brasileiros, CPF nº 026.717.007/15, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Rua Dona Zulmira nº 23/603, venderam à Ezio Panajotti, italiano, industrial, CPF nº // 304.301.517/72, casado pelo regime da comunhão de bens com Gabriella Nardi Panajotti, residente na Rua Professora Esther de Melo 244, c/Ol, o imóvel acima matriculado pelo preço de Cr\$268.912,00. O im-

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 15/04/2024 15:58

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ce29cef3-e786-498e-8ee5-93f0a44b5b59

pôsto de transmissão no valor de Cr\$2.689,10, foi pago em 23.02.76, pela guia nº 2411129. Rio de Janeiro em 04 de setembro de 1980. |||

**AV.-4/ nº 00928 - ÓBITO:** Certifico, a requerimento de Gabriella // Nardi Panajotti, datado de 27.08.80, o óbito de seu marido Ezio Panajotti, ocorrido em 29.03.79, conforme prova xerox da certidão de 30.03.79, passada pela 10ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, extraída do Lª C.99 à fls.103 sob o Nº 2954. Rio de Janeiro em 4 de setembro de 1980. |||

**R-5/ nº 00928 - PARTILHA:** Certifico, que por Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Ezio Panajotti dado e passado pela 3ª V.O.S. 1ª Ofício, em 30.07.80, assinado pelo Juiz Dr. Luiz de Souza Gouvêa, que homologou a partilha por sentença proferida em 24.07.80, foi partilhado à Gabriella Nardi Panajotti, italiana, viúva meira, do lar, CPF 552.144.447/53; Massimo Antonio Pericle Panajotti, engenheiro mecânico, solteiro, maior, CPF 545.336.607/95; Daniela Virginia Amedea Nardi Panajotti, solteira, maior, CPF 609.570.007/82 e Pericle Panajotti, solteiro, do comércio, menor púbere, CPF 552.275.547/49, brasileiros, residentes nesta cidade (na proporção de 1/2 para a viúva e 1/6 para cada um dos demais), o imóvel acima matriculado, avaliado em Cr\$600.000,00. O imposto de transmissão no valor de Cr\$6.000,00 foi pago em 20.9.79 pela guia nº 2506952. Rio de Janeiro em 4 de setembro de 1980. |||

**AV.-6/ nº 00928 - EMANCIPAÇÃO:** Certifico, que por requerimento de 29.1.81 de Pericle Panajotti na qualidade de um dos proprietários do imóvel supra, sua maioridade por emancipação, conforme xerox da escritura de 25.4.80 lavrada em notas do Registro Civil das Pessoas Naturais-11ª Circunscrição, Lª SED/113 fls. 44v, registrada no 1ª Ofício de Registro de Interdições e Tutelas, no Lª nº 4 fls. 17 sob o nº 3501 em 11.6.60 e certidão de nascimento da 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, extraída do lª a.2/ E.114 fls. 74 nº 67220. Rio de Janeiro em 17 de fevereiro de 1981. |||

**R-7/ nº 00928 - VENDA:** Certifico, que por escritura de 10.2.81, lavrada em notas do 10ª Ofício, Lª 3236 fls. 40, Gabriella Nardi Panajotti, italiana, viúva, do lar, CPF nº 552.144.447/53; Massimo Antonio Pericle Panajotti, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CPF nº 545.336.607/97; Pericle Panajotti, brasileiro, solteiro, emancipado, CPF nº 552.275.547/49; Daniela Virginia Amedea Nardi Panajotti, brasileira, solteira, maior, secretária, CPF nº 609.570./007/82, todos residentes na Rua Aquidabã 74/407, venderam o imóvel constante da matrícula acima à Maria Luiza Ribeiro, brasileira, solteira, maior, médica, CPF nº 305.765.207/72 residente na Rua Alberto de Campos nº 51 aptº 113 pelo valor de Cr\$1.600.000,00. O imposto de transmissão no valor de Cr\$16.000,00 foi pago pela guia nº // 11/01131. Rio de Janeiro em 17 de fevereiro de 1981. |||

**R-8/ nº 00928 - HIPOTECA:** Certifico, que pela mesma escritura do R-7, CAPEMI CAIXA DE PECULIO, PENSÕES E MONTE-RIOS-BENEFICENTE, CGC nº 33.287.319/0001-07 tornou-se credora da adquirente acima qualificada da quantia de Cr\$1.280.000,00 que com os juros e correção monetária deverá ser pago em 96 prestações mensais na forma e condições

segue ficha 02

FICHA Nº 02

CNM nº 092346.2.0000928-58  
MATRÍCULA Nº 928

IMÓVEL Rua Cadete Polonia nº 672 aptº 203

L.º 2

FLS. 186

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

estabelecidas no título em garantia de 1º grau do referido imóvel. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 1981.\*\*\*\*\*

Av.9/928 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - A requerimento de 20.02.1989 e demais documentos anexos, ora arquivados, pelos quais a credora no R.8, autorizou o cancelamento da hipoteca existente. Rio de Janeiro, 09 de maio de 1989.\*\*\*\*\*LGN

R.10/928 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Lº5037 fls.153 em 14.04.1989, pela qual a proprietária qualificada no R.7, vendeu o imóvel matriculado a CICERO GUIMARÃES LOUZADA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em comutação, inscrito no CPF nº 495.464.907-25 pelo valor de Ncz\$33,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº4891/89 em 13.04.1989. Rio de Janeiro, 09 de maio de 1989.\*\*\*\*\*LGN

Av.11/928 - **INSCRIÇÃO e C.L.** - Inscrito no FRE sob o nº1.312.855-8 e C.L. 07733-9. Rio de Janeiro, 09 de maio de 1989.\*\*\*\*\*LGN

Av.12/928 - **CASAMENTO**:- Por requerimento de 02.02.2011 instruído por xerox da Certidão de Casamento da 10ª Circunscrição desta cidade, Lº BR-169, fls. 243, sob o nº 40384 de 11.04.2003, hoje arquivados, fica averbado o casamento de CICERO GUIMARÃES LOUZADA e ANA MARIA PACHECO, pelo regime da comunhão parcial de bens, realizado em 23.09.1989. O cônjuge mulher após o ato passou a assinar-se "ANA MARIA PACHECO LOUZADA". Protocolo nº 340420, Lº 1-BA, fls. 104, talão nº 428771. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2011.\*\*\*\*\*ALS

R.13/928 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 06.04.2011 e demais documentos hoje arquivados, CICERO GUIMARÃES LOUZADA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, aposentado, inscrito no CPF nº 495.464.907-25, assistido de sua mulher ANA MARIA PACHECO LOUZADA, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 673.924.157-00, vendeu o imóvel desta matrícula a JOAB PEREIRA NUNES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, aposentado, inscrito no CPF nº 736.985.557-00 e sua mulher VALERIA ALVES AMARO NUNES, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 965.466.977-34, pelo preço de R\$100.000,00. O imposto de transmissão pago em 29.03.2011, através da guia nº 1556447, no valor de R\$2.000,00. Protocolo nº 342231, Lº 1-BA, fls.225, talão nº 430741. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2011.\*\*\*\*\*ALS

R.14/928 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.13, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$59.500,00, que com os juros de 8,5563% a.a. e 8,9001% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 06.05.2011, tudo na forma do Artigo 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Artigo 24, inciso VI, o valor de R\$120.000,00. Rio de Janeiro, 12 de

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

abril de 2011.\*\*\*\*\*ALS

Av.15/928 – **CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular de 04/08/2014 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.14, em virtude de quitação. Protocolo nº 377393, Lº 1-BI, fls. 169, talão nº 468973. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2014.//LFT

R.16/928 – **COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.15, os proprietários já qualificados no R.13, venderam o imóvel desta matrícula a Rômulo Cristiano da Costa Ramos, brasileiro, solteiro, motorista, CNH nº 02127179915 expedida pelo Detran/RJ em 06/05/2013, inscrito no CPF sob o nº 100.380.977-45, pelo valor de R\$235.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 26/08/2014 através da guia nº 1895580 no valor de R\$4.700,00. Protocolo nº 377393, Lº 1-BI, fls. 169, talão nº 468973. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2014.//LFT

R.17/928 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.15, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$195.000,00, que com os juros de 8,7873% ao ano e 9,1500% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo o 1º encargo mensal em 04/09/2014, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$235.000,00. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2014.//LFT

Av.18/928 – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.15, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0665503-3 Série 0814, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R.17, na forma da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2014.//LFT

AV-19-928 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):-** Conforme Ofício nº 26347/2017 – SIALF – GIGAD/RJ de 04/07/2018 e Editais de Intimação publicados no Jornal EXTRA em 16/01/2019, 17/01/2019 e 18/01/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credor Fiduciária, foi o devedor ROMULO CRISTIANO DA COSTA RAMOS, CPF nº 100.380.977-45, já qualificado no ato R-16, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificada esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 409927, Lº 1-BP, fls. 238, Talão nº 506643. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2019.//CG

AV-20-928 – **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):-** Protocolo nº.450579, Lº.1-BZ, fls. 248, talão nº.554972 de 01/02/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 20/10/2022 da credora fiduciária, fica cancelado a AV-19, tendo em vista que o devedor, já qualificado no R-16, purgou a mora com relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2023.\*\*\*\*\*CG

AV-21-928 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) –** Protocolo nº. 441837, Lº. 1-BX, fls. 265, talão nº. 544170 datado de 11/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 241898/2022 datado de 28/03/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 25/09/2023, 26/09/2023 e 27/09/2023, publicações nº.s 1204/2023, 1205/2023 e 1206/2023, respectivamente, foi o devedor: **ROMULO CRISTIANO DA COSTA RAMOS, CPF nº 100.380.977-45** já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o

CONT. FICHA 03

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 15/04/2024 15:58

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ce29cef3-e786-498e-8ee5-93f0a44b5b59

