Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:10/02/2023 11:37:10

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
25.027	01

transcrita do Lº 2-AO fls. 235.

IMÓVEL - aptº 603, em construção, do prédio à rua Barão de Mesquita, 647, distrito do Andaraí, com uma vaga na garage no 1º ou 2º ou 3º pavimentos de garage elevada, e 14/1.000 do terreno que mede 21,30m de frente e fundos por 55,50m de ambos os lados; confronta, à direita com o nº 643, de Wadia M. Diuana, à esquerda com o nº 651, de Cícero de L. Ponte, e, nos fundos com a vila 191 da rua Uruguai, de Therezinha Quadros e outros. (C.L. 6638 - Insc. 200672 MP).
PROPRIETÁRIO - Mado Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede n/cidade, CGC nº 42.582.718/0001-83.
REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-AJ fls. 3 mat. 21572, d/cartório.

AV-1-HIPOTECA - consta no registro anterior, a 1ª hipoteca do imóvel, no valor global de Cr$166.805.716,64, com correção monetária, em favor de Unibanco Crédito Imobiliário S/A Rio. Rio, 21.6.82.
R-2-PROMESSA DE VENDA - a proprietária prometeu vender o imóvel a José Adelino de Oliveira Costa, brasileiro, estatístico, casado com Ivone Passos Costa, (absoluta separação de bens), CIC nº 005.669.857-72, residente n/cidade, conforme escrituras de 20.12.79, Lº 1959 fls. 168 e de 19.2.82, Lº 2208 fls. 156 do 22º Ofício, pelo valor de Cr$1.000.000,00. Rio, 21.6.82.
R-3-COMPRA - José Adelino de Oliveira Costa, casado com Ivone Passos Costa, comprou o imóvel da proprietária, conforme a citada escritura de 19.2.82 e de 29.2.80 do 22º Ofício, Lº 1990 fls. 66, pelo valor de Cr$1.000.000,00.- Rio, 21.6.82.
AV-4-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 27.10.83, certidão do DGE e CND nº 928 de 11.7.83, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 647 pela rua Barão de Mesquita, figurando dentre outros o aptº 603. Habite-se em 26.10.83. -- Rio, 03.11.83.
AV-5-ALTERAÇÃO DA DISCRIMINAÇÃO E DO MEMORIAL - nos termos da petição de 01.12.83 foi averbado hoje no registro anterior a alteração da discriminação e do memorial de incorporação do imóvel, com relação ao uso exclusivo dos aptºs 1003/6 e 1101. Rio, 06.12.83.
AV-6-CANCELAMENTO DA AV-1 - nos termos do instrumento particular de 24.2.84, fica cancelada a hipoteca objeto da AV-1. Rio, 08.3.84.
AV-7-ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA - nos termos da petição de 31.3.95 e xerox da guia do predial de 1995, fica alterada a matrícula para constar que o aptº está inscrito no FRI sob o nº 1.662.421-5 e C.L. 6638-1. Rio, 19.4.95. O Oficial, -
Eoc Subst. Paulo Roger de Souza Leite
AV-8-CIC - nos termos da petição de 31.3.95 e xerox do CIC, fica averbado o CIC de Ivone Passos Costa: "024.668.217-53". Rio, 19.4.95. O Oficial, Eoc. Subst. Paulo Roger de Souza Leite
R-9-COMPRA - Pedro Passos da Silva, brasileiro, comerciante, di-

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:10/02/2023 11:37:10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
25.027	01 VERSO

divorciado, CIC nº 030.468.777-49, residente n/cidade, comprou o imóvel de Jose Adelino de Oliveira Costa assistido de s/m Ivone Passos Costa, conforme escritura de 16.2.95 do 10º Of. Lº 5263 fl. 89, pelo preço de R$15.000,00. Rio, 19.4.95. O Oficial,

R-10-COMPRA - Simone Bicalho Branquinho, bancária e s/m Jose Roberto Silveira, militar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, CIC nºs 622.757.046-04 e 905.210.997-49, residentes n/cidade, compraram o imóvel de Pedro Passos da Silva, divorciado, conforme escritura de 9.10.96 do 16º Of. Lº 2982 fls. 185, pelo preço de R$25.000,00. Rio, 22.10.96. O Oficial,

R-11-COMPRA - Carlos Henrique Fernandes Prata, brasileiro, técnico de eletricidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Mônica Silva Fernandes Prata, na vigência da Lei 6515/77, CIC nº 600.476.077-34, residente n/cidade, comprou o imóvel do casal de José Roberto Silveira, conforme escritura de 24.11.03 do 23º Ofício, Lº SI-753, fls.39, pelo valor de R$120.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 918788 de 19.11.03. Rio, 23.12.03. O Oficial.

AV-12-CPF - nos termos da petição de 22.11.2012, prenotada sob o nº 300024 em 22.11.2012, e xerox do CPF anexo ao instrumento particular de 06.11.2012, prenotado sob o nº 299779 em 07.11.2012, Mônica Silva Fernandes Prata é portadora do CPF nº 707.090.507-63. Rio, 06.12.2012. O Oficial.

R-13-COMPRA - DARCIO ROBERTO DE OLIVEIRA CAETANO, brasileiro, advogado, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 124028, expedida pela OAB/RJ, em 13/06/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.194.847-83, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de CARLOS HENRIQUE FERNANDES PRATA, portador da carteira de identidade nº 00574520028, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 07/04/2009, e sua mulher MÔNICA SILVA FERNANDES PRATA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 053726659, expedida pelo IFP/RJ, em 06/05/1988, conforme insrumento particular de 06.11.2012, prenotado sob o nº 299779 em 07.11.2012, pelo valor de R$440.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1732107, de 01.11.2012. Rio, 06/12/2012. O Oficial.

R-14-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-13, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:10/02/2023 11:37:10

sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 06.11.2012, prenotado sob o nº 299779 em 07.11.2012, garantindo dívida de R$207.989,82, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 06.12.2012 no valor de R$2.084,45, aos juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e taxa efetiva de 8,8500% a.a.; no caso do devedor fiduciante, possuir na Caixa, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, conta salário, assim entendida como a conta aberta na Caixa para crédito do salário dos devedores fiduciantes e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente ou folha de pagamento na Caixa, conforme indicado na letra D11 deste contrato, é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra D7 deste contrato passando esta a ser 7,5343% a.a. (nominal) e 7,8000% a.a. (efetiva); na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no parágrafo primeiro desta cláusula, e/ou, ainda, na constatação de não pagamento do encargo mensal até o último dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e as obrigações deste contrato estarão sujeitas à taxa de juros prevista na letra D7 do presente instrumento. O retorno à taxa mencionada na letra D7 alcançará as prestações subsequentes, inclusive a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida, elevados de juros remuneratórios a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R$442.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 06.12.2012. O Oficial. Sub. Subst. [illegible]

AV-15-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-14, Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0143988-0, série 1112, em 06.11.2012, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-14, conforme o citado instrumento particular de 06.11.2012, prenotado sob o nº 299779 em 07.11.2012 e cédula acima

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:10/02/2023 11:37:10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 25027 | FICHA 02 VERSO

referida. Rio, 06.12.2012. O Oficial. Tsa. Subst.

AV-16-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-15 - nos termos da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0143988-0, série 1112 de 06/11/2012, prenotada sob o nº 320470 em 21/10/2015, em virtude de autorização dada pelo credor da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-15 em 08/07/2015, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EBEK 68637 TOE. Rio, 04/11/2015. O Oficial. Tsa. Subst.

AV-17-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-14 - nos termos do instrumento particular de 10/09/2015, prenotado sob o nº 319905 em 22/09/2015, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-14, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EBEK 68638 SCQ. Rio, 04/11/2015. O Oficial. Tsa. Subst.

AV-18-CASAMENTO - nos termos da petição de 14.11.2019, prenotada sob o nº 345428 em 14.11.2019, e cópia autenticada da certidão do 8º Registro Civil, Darcio Roberto de Oliveira Caetano, casou-se em 21.01.2016, com Aline Sampaio de Medeiros, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar-se, Aline Sampaio de Medeiros Caetano. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 31058 UOH. Rio, 27/12/2019. O Oficial. Tsa. Subst.

AV-19-CPF - nos termos da petição de 21/01/2020, prenotada sob o nº 346621, em 22/01/2020, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, Aline Sampaio de Medeiros Caetano é portadora do CPF nº 115.202.707-71. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 38903 XTU. Rio, 02/04/2020. O Oficial. Tsa. Subst.

R-20-COMPRA - 1- NAJA DA SILVA REIS, brasileira, nutricionista, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 09539796-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/08/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.942.987-44, residente e domiciliada nesta cidade, e 2- BENJAMIM VERONESE DE ALBUQUERQUE MELLO, brasileiro, agente administrativo, separado judicialmente, portador da CNH nº 00197190060, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/07/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.717.437-17, residente e domiciliado nesta cidade, compraram o imóvel de DARCIO ROBERTO DE OLIVEIRA

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:10/02/2023 11:37:10

CAETANO, portador da CNH nº 00063386882, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/11/2016, acima qualificado, assistido de sua mulher ALINE SAMPAIO DE MEDEIROS CAETANO, brasileira, secretária, portadora da CNH nº 06443224502, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/09/2016, residente e domiciliada nesta cidade, conforme instrumentos particulares de 26/12/2019, prenotado sob o nº 346368 em 02/01/2020, e de 28/01/2020, pelo valor de R$485.000,00. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R$485.000,00. Imposto de transmissão, guias nºs 2289278, de 04/11/2019, e 2299652, de 02/01/2020. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 38904 IAE. Rio, 02/04/2020. O Oficial. Isa Subst. Lilly

R-21-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-20 deram o imóvel em alienação fiduciária ao Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme os citados instrumentos particulares de 26/12/2019, prenotado sob o nº 346368 em 02/01/2020, e de 28/01/2020, garantindo dívida de R$335.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 406 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 26/01/2020, no valor de R$3.345,61. Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 10,0000%, taxa nominal de juros anual de 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7974% e taxa nominal de juros mensal de 0,7974%; Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 7,9900%, taxa nominal de juros anual de 7,7115%, taxa efetiva de juros mensal de 0,6426% e taxa nominal de juros mensal de 0,6426%, elevados de juros remuneratórios à taxa acima, juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R$443.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 38905 ADB. Rio, 02/04/2020. O Oficial. Isa Subst. Lilly

AV-22-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 275260/2022 de 17.05.2022, do Banco Santander (Brasil) S.A., prenotado sob o nº 362606 em 23.05.2022, assinado pelo Gerente Rafael Barioni, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:10/02/2023 11:37:10

purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEDX 90414 BOQ. Rio, 11/10/2022. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1097

AV-23-25027-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 275260/2022 - Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, de 29/11/2022, prenotado sob o nº 366716 em 25/11/2022, assinado pelo Gerente, Rafael Barioni, e requerimento de 12/12/2022, instruídos com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-21, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2514163, de 16/11/2022, fica consolidada ao Banco Santander (Brasil) S/A, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R$443.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EEIK 18861 WJS. Rio, 06/01/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1097

AV-24-25027-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-21 - nos termos do Ofício nº 275260/2022 - Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, de 29/11/2022, prenotado sob o nº 366716 em 25/11/2022, assinado pelo Gerente, Rafael Barioni, e requerimento de 12/12/2022, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-23, fica cancelada alienação fiduciária. Selo de fiscalização eletrônico EEIK 18862 FLL. Rio, 06/01/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1097