



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA	FICHA
40.468	01

IMÓVEL - apto 1301, a ser construído, do prédio à Av Professor Manoel de Abreu nº 559, com numeração suplementar pela rua Maxwell nº 10, distrito do Andaraí, e 0,00795 do terreno, com direito a uma vaga no local de estacionamento no pavimento térreo (1ª garagem) ou 2ª pavimento garagem elevado, com a cota de 0,00054 do terreno, medindo 35,95m de frente, 32,65m à esquerda, 82,50m nos fundos e 80,60m à direita em 3 segmentos de 30,00m + 5,90m + 44,70m; confrontando à esquerda com o imóvel s/nº da mesma Escola Madrid, do Estado; à direita com os nºs 18 e 20-A, de Iracy Miranda e nos fundos com o rio Joana. (C.L. 7702 - Inscr. 818637-M.P.).

PROPRIETÁRIO - Master Incosa Engenharia S/A, com sede em Fortaleza, Ceará, CGC nº 07.144.793/0001-61,  
REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-AM fls. 186 mat. 23733, deste cartório.

R-1-1ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Economica Federal, com sede em Brasília, D.F. e filial n/ cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, conforme escritura de 06.09.88 do 10º Ofício, Lº 4341, fls. 96, garantindo dívida global de CZ\$790.217.021,00, sujeito a correção monetária na forma do título pelo prazo de 24 meses, contados da data do título e compreende o período previsto para conclusão das obras fixado em 18 meses, e para comercialização das unidades, aqui fixado em 6 meses, aos juros de 15% a.a., correspondente à taxa efetiva de 16,0754% a.a. elevados de 0,033% por dia na impontualidade e 10% de pena convencional. Rio, 17.10.88. O Oficial,

AV-2-DESVINCULAÇÃO DE VAGA- nos termos da petição de 19.8.89, fica desvinculada uma vaga do apto 108, para ser vinculada a este apto, que passa a ter 02 vagas. Rio, 10.08.89. O Oficial.

AV-3-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 29.08.90, certidão do DGE e CND nº 609017 de 28.08.90, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 559 pela av. Profº Manoel de Abreu e suplementar nº 10 pela rua Maxwell, figurando dentre outros o apto 1301. Habite-se em 24.08.90. Rio, 04.09.90. O Oficial, *Paulo César de Souza Brito*

AV-4-CANCELAMENTO DO R-1- nos termos do instrumento particular de 19.11.90, por autorização dada pela credora da hipoteca objeto do R-1, fica a mesma cancelada. Rio, 15.02.91. O Oficial. *Paulo César de Souza Brito*

R-5-COMPRA- Carlos Pinto da Rocha Junior, contador, e s/m Maria Cristina Lanfredi da Rocha, professora, brasileiros, (comunhão parcial de bens), CIC nºs 536.296.987-00 e 316.163.210-81, residentes n/cidade compraram o imóvel da proprietária, conforme o citado inst. particular de 19.11.90, pelo valor de CR\$-- CR\$6.806.720,00. Rio, 15.02.91. O Oficial. *Paulo César de Souza Brito*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8YVV-WCD4D-7B9EJ-D2DVF>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
40.468	01 <small>VERSO</small>

**AV-6-1ª HIPOTECA** - os adquirentes do R-5, deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, CGC nº 00.360. - 05/0001-04, conforme o referido inst. particular de 19.11.90, garantindo dívida de CR\$4.979.150,00, sujeito a correção monetária pelo PES/CP - SFA, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo - e a 1ª, 30 dias da data do título no valor de CR\$68.058,84, aos juros de 10,50% a.a. e taxa efetiva de 11,0203% a.a. elevados de 0,033% por dia na impropriedade e 10% de pena convencional. Rio, 5.02.91. O Oficial. *Em juízo Paulo César de Souza Pinto*

**AV-7-INDISPONIBILIDADE** - nos termos do aviso nº 003/99 de 5.1.99, publicado no D.O. de 7.1.99 da Corregedoria Geral de Justiça, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-5, Carlos Pinto da Rocha Junior. Rio, 7.1.99. O Oficial. *Em juízo Paulo César de Souza Pinto*

**AV-8-INDISPONIBILIDADE** - nos termos do aviso nº 089/99 de 15.4.99, publicado no D.O. de 16.4.99 da Corregedoria Geral de Justiça, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-5, Carlos Pinto da Rocha Junior. Rio, 16.4.99. O Oficial. *Em juízo Paulo César de Souza Pinto*

**AV-9-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos termos do ofício nº 189/00 de 14/03/00 da 36ª Junta de Conciliação e Julgamento do Rio de Janeiro, conforme o processo RT 1742/93 da ação trabalhista, movida por Elizabeth Moreira Cabral, brasileira, casada, securitaria, CIC nº 09.264.207-63, em face de Monfer Corretora de Seguros Ltda, para garantia da importância equivalente a 7.039.007,78 TRS, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Helio Esquenazi Assayag, contendo o mandado de 05/04/99 e auto de 31/05/99. Rio, 9/06/00. O Oficial. *Em juízo Paulo César de Souza Pinto*

**AV-10-PENHORA DE 1/2 DO IMÓVEL** - 1/2 do imóvel foi penhorado nos termos do ofício nº 1709/2000-AND de 01/09/00 da 38ª Vara Cível, conforme o processo 95.001.013254-9 da ação de execução, movida por Banco do Estado de Alagoas S/A, em face de Carlos Pinto da Rocha Junior e outro, para garantia da importância equivalente a 7.262,1725 UFIR'S, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Carlos Alberto A. P. Góes, contendo o auto de 17/12/98, sendo depositário o 4º Depósito Judicial, conforme mandado de 13/07/95. Rio, 13/12/00. O Oficial. *Em juízo Paulo César de Souza Pinto*

**AV-11-RETIFICAÇÃO DA AV-8** - nos termos do art. 113 § 1º da Lei de Registros Públicos, fica retificado a AV-8, para constar que o ato refere-se ao cancelamento da indisponibilidade da AV-7, determinado pelo Aviso 089/99 e não nova indisponibilidade, como por engano constou. Rio, 20.08.03. O Oficial. *Em juízo Paulo César de Souza Pinto*

**AV-12-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-10** - nos termos do Ofício nº 815/2005/OF da 38ª Vara Cível de 04.05.2005, prenotado sob o nº 292362 em 16.11.2011, assinado pela Juíza Drª. Daniela

CONTINUA NA FICHA Nº 2

link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8YVV-WCD4D-7B9EJ-D2DYF



Valide aqui este documento

CNM: 088542.2.0040468-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA <b>40468</b>
---------------------------

FICHA <b>02</b>
--------------------



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

Brandão Ferreira, fica cancelada a penhora objeto do R-10. Rio, 24.11.2011. O Oficial. *Em. Juiz Paulo Nepomuceno*

**AV-13-INSCRIÇÃO FISCAL** - nos termos da Carta de Arrematação da 36ª Vara do Trabalho de 31.07.2002, prenotada sob o nº 287799 em 18.04.2011, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.905.665-4 e C.L. 12537-7. Rio, 08.12.2011. O Oficial. *Em. Juiz Paulo Nepomuceno*

**AV-14-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-9** - nos termos da carta de arrematação da 36ª Vara do Trabalho de 31.07.2002, prenotada sob o nº 287799 em 18.04.2011, em virtude de arrematação objeto do R-15, fica cancelada a penhora objeto do R-9. Rio, 08.12.2011. O Oficial. *Em. Juiz Paulo Nepomuceno*

**R-15-ARREMATÇÃO** - o imóvel foi arrematado por 1- Antonio Manuel Correia dos Reis, português, comerciante, identidade W566595-U/RNE, CPF nº 237.787.417-72 e sua mulher Mariza de Abreu Lima Miranda dos Reis, brasileira, fonoaudióloga, identidade 08003796-3 do IFP, CPF nº 472.447.987-68, casados pelo regime da comunhão total de bens, residentes n/cidade, e 2- Alvaro Amorim Gonçalves, brasileiro, separado, administrador, identidade 96121 do Ministério da Aeronáutica, CPF nº 011.522.627-34, residente n/cidade, nos autos da RT 1742/93, em que é reclamante Elizabeth Moreira Cabral e reclamada Monfer Corretora de Seguros Ltda, pelo valor de R\$24.000,00, conforme carta de arrematação da 36ª Vara do Trabalho de 31.07.2002, prenotada sob o nº 287799 em 18.04.2011, assinada pelo Juiz Dr. José Monteiro Lopes, contendo o auto de arrematação de 28.06.2001, assinado pelo Juiz acima citado. Imposto de transmissão, guia nº 825260 de 27.08.2002. Rio, 08.12.2011. O Oficial. *Em. Juiz Paulo Nepomuceno*

**AV-16-PACTO ANTENUPCIAL** - nos termos da petição de 29.04.2009, prenotada sob o nº 287798 em 18.04.2011, foi registrado no Lº AUX. 3-C, fls.199vº nº 4681 do 5º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade em 20.02.98, o pacto antenupcial de Antonio Manuel Correia dos Reis e Mariza de Abreu Lima Miranda, (em solteiros, maiores), acima qualificados, conforme escritura de 28.07.80 do 4º Ofício de Campos, RJ, Lº 98 fls.192vº, pelo qual convencionaram casar-se pelo regime da mais completa comunhão de bens, abrangendo os bens atualmente pertencentes a eles e bem assim todos os

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8YVV-WCD4D-7B9EJ-D2DVF>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
40468

FICHA  
02  
VERSO

https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8YVV-WCD4D-7B9EJ-D2DVF clicando no link a seguir: Valide este documento

demais que adquirirem na constância do matrimônio. Rio, 08.12.2011. O Oficial. *Esc. Substit. Paulo Dep. de Araujo*

**AV-17-DIVÓRCIO (CONVERSÃO)** - nos termos da petição de 29.04.2009, prenotada sob o nº 287798 em 18.04.2011, e xerox da certidão da 5ª Circunscrição do Registro Civil, por sentença de 07.11.2005 do Juízo da 2ª Vara de Família da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, DF, o estado civil de Alvaro Amorim Gonçalves, foi convertido em divórcio. Rio, 08.12.2011. O Oficial. *Esc. Substit. Paulo Dep. de Araujo*

**AV-18-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-6** - nos termos da sentença (tipo A) da 32ª Vara Federal de 10.07.2014, prenotada sob o nº 311906 em 06.08.2014, processo nº 0012865-03.2011.4.02.5101 (2011.51.01.012865-3), assinado eletronicamente pelo Juiz Federal Substituto Guilherme Corrêa de Araújo, fica cancelada a hipoteca objeto do R-6. Rio, 20.08.2014. O Oficial. *Esc. Substit. Paulo Dep. de Araujo*

**R-19-COMPRA** - AMIRA JOSÉ KADER, advogada, portadora da carteira de identidade nº 174863, expedida pela OAB/RJ, em 15/06/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.603.647-99, e seu marido CLAUDIO FERREIRA DE PAULA JÚNIOR, advogado, portador da carteira de identidade nº 174542, expedida pela OAB/RJ, em 01/02/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.516.947-75, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de 1- ANTONIO MANUEL CORREIA DOS REIS, portador da carteira de identidade RNE nº W566595-U, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF, em 24/01/2017, e sua mulher MARIZA DE ABREU LIMA MIRANDA DOS REIS, brasileira, portadora da CNH nº 00126375045, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/01/2017, e 2- ALVARO AMORIM GONÇALVES, aposentado, divorciado, portador da CNH nº 00516804126, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/10/2017, todos acima qualificados, conforme instrumento particular de 21/12/2020, prenotado sob o nº 352153 em 02/02/2021, pelo valor de R\$528.000,00. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$541.752,94. Imposto de transmissão, guia nº 2339515, de 14/09/2020. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 39063 FND. Rio, 19/03/2021. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

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

CONTINUA NA FICHA Nº 3



Valide aqui este documento

CNM: 088542.2.0040468-31

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO  
CNM: 088542.2.0040468-31

MATRÍCULA  
40468

FICHA  
03

**R-20-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - os adquirentes do R-19, deram o imóvel em alienação fiduciária ao Itaú Unibanco S.A. com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 21/12/2020, prenotado sob o nº 352153 em 02/02/2021, garantindo dívida de R\$432.960,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 21/01/2021, no valor de R\$3.769,80, à taxa efetiva anual de juros de 6,9000%, taxa nominal anual de juros de 6,6909%, taxa efetiva mensal de juros de 0,5575%, taxa nominal mensal de juros de 0,5575%, elevados de juros moratórios a taxa acima, acrescida de 1% ao mês, e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$528.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 39064 SIG. Rio, 19/03/2021. O Oficial.

*Marize do N. Gonçalves*  
**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**AV-21-40468-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - nos termos dos Ofícios nº 333843/2022, do Itaú Unibanco S.A., de 23.12.2022, prenotado sob o nº 367349 em 26.12.2022, e de 17.01.2023, ambos assinados eletronicamente pelo Gerente Roney Nicelio Teixeira Gomes, 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 purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EELN 34073 RNE. Rio, 09/05/2023. O Oficial.

*Marize do N. Gonçalves*  
**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**AV-22-40468-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - nos termos do Ofício nº 333843/2022 do Itaú Unibanco S/A, de 07/08/2023, prenotado sob o nº 371632, em 08/08/2023, assinado pelo gerente, Roney Nicelio Teixeira Gomes, instruído com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-20, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2596571, de 03/08/2023, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8YVV-WCD4D-7B9EJ-D2DVF>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM: 088542.2.0040468-31

Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:088542.2.0040468-31

MATRÍCULA
<b>40468</b>

FICHA
<b>03</b>
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8YVV-WCD4D-7B9EJ-D2DVF>

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\$528.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 45744 FZK. Rio, 28/09/2023. O Oficial.

**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**AV-23-40468-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-20** - nos termos do Ofício nº 333843/2022 do Itaú Unibanco S/A, de 07/08/2023, prenotado sob o nº 371632, em 08/08/2023, assinado pelo gerente, Roney Nicelio Teixeira Gomes, em virtude da consolidação da propriedade da AV-22, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-20. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 45745 FHS. Rio, 28/09/2023. O Oficial.

**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**AV-24-40468-RETIFICAÇÃO DA AV-22** - nos termos do Art. 213, inciso I da Lei de Registros Públicos, e do título que serviu de base, fica retificada a AV-22 para constar que a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi feita em favor do Itaú Unibanco S/A, e não como por engano constou. Rio, 27/10/2023. O Oficial.

**Murilo Ramos Filho**  
Substituto - Mat. 94/22775

Certifico habite-se em 24/08/1990. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Custas: R\$134,74

Busca efetuada em: 06/12/2023  
Rio de Janeiro, 07/12/2023

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPV 09623 ANT**

Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado