

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

FIGHA

22.772

01

transcrito do Lº 2-AL fls. 05.

IMÓVEL- Aptº 303 da casa 5 da vila à rua Pereira Nunes, 192, distrito do Andaraí, e 3/28 do terreno, que mede 9,20m de frente e fundos, por 31,30m de ambos os lados, confrontando de um lado com os prédios 180, 182, 186 e 188 de Maria Aparecida Pereira Nunes e outros, à direita com a casa VIII da mesma vila nº 192 de Maria Amalia Joubim de Almeida, e nos fundos com o nº 178 de Adolfo Motta. (CL. 7916 Inscr. 363.097).

PROPRIETÁRIO- Herondina Ferreira de Souza, brasileira, solteira, maior, do lar, CIC nº 135.193.527-49, domiciliada n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR- Lº 3-AO fls. 62 nº 36.568, d/ Cartório.

R-1-COMPRA- Elci José Venturi Bittencourt, industrial e s/m Eliete Rosa Bittencourt, laboratorista, brasileiros, (co-munhão de bens), CIC nºs 109.373.667-49 e 046.683.597-34, domiciliados n/cidade, compraram o imóvel da proprietária, conforme instrumento particular de 21.08.81, pelo preço de CR\$2.800.000,00. Rio, 25.09.81.

R-2-1ª HIPOTECA- o casal de Elci José Venturi Bittencourt deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Bradesco Rio S.A.- Crédito imobiliário, com sede n/cidade, CGC nº 33.265.372/0001-07, conforme o citado instrumento particular de 21.08.81, garantindo dívida de CR\$2.240.000,00, sujeito a correção monetária prevista no PES/TP, a ser paga em 180 meses, em prestações mensais, vencendo-se a 1ª e, 30.09.81, no valor de CR\$27.681,82, aos juros de 10% ao ano, e taxa efetiva de 10,472% a.a., elevados, na impontualidade de juros simples fixados pelo BNH; a 10% de pena convencional. Rio, 25.09.81.

AV-3-NOVA RAZÃO SOCIAL - nos termos do instr. particular de 16.10.90, contendo as atas das AGE's de 29.12.88, 13.01.89 e 29.08.87, em virtude de nova razão social do credor do R-2-, este passou a denominar-se "Bradesco S/A Crédito Imobiliário" depois "Banco Brasileiro de Descontos S/A" depois "Bradesco S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário" e posteriormente "Banco Bradesco S/A". Rio, 26.12.90. O Oficial, *Paulo César de Souza Pinto*

AV-4-CANCELAMENTO DO R-2- nos termos do instr. particular de 16.10.90, em virtude de autorização dada pelo credor da hipoteca objeto do R-2-, fica a mesma cancelada. Rio 26.12.90. O Oficial, *Paulo César de Souza Pinto*

R-5-PARTILHA - o imóvel foi partilhado a: 1- ELIETE ROSA BITTENCOURT, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.683.597-34, 2- JULIO ROSA BITTENCOURT, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.890.047-52, e 3- FABIO ROSA BITTENCOURT, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.754.527-05, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 50% para a 1ª e 25% para cada um dos demais,

REGISTRO GERAL

MATRICULA

22772

FICHA

1

VERSO

avaliado em R\$50.000,00, no inventário do finado Elci José Venturi Bittencourt, CIC nº 109.373.667-49, conforme formal de partilha da 4ª V.O.S. de 08/04/05, com sentença de 19/02/2004, do Juiz Dr. Pedro Saraiya de Andrade Lemos. Imposto de transmissão, guias nºs 564.703.538-0 de 26.07.2004, 564.731.171-9 e 564.731.172-7 de 24.02.2005. Rio, 07/10/2005. O Oficial, *Carla Furtado*

AV-6-INSCRIÇÃO FISCAL - nos termos do formal de partilha da 11ª Vara de Orfãos e Sucessões de 08.04.2011, prenotado sob o nº 287834 em 19.04.2011, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.863.097-7 e C.I. 07916-0. Rio, 03.05.2011. O Oficial, *Carla Furtado*

R-7-PARTILHA DE 25% DO IMÓVEL - 25% do imóvel foi partilhado a ELIETE ROSA BITTENCOURT, brasileira, aposentada, viúva, portadora da carteira de identidade nº 062500616, expedida pelo IFP, em 11/03/1999, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.683.597-34, residente e domiciliada nesta cidade, avaliado em R\$12.500,00, no inventário do finado Julio Rosa Bittencourt, conforme formal de partilha da 11ª Vara de Orfãos e Sucessões de 08/04/2011, prenotado sob o nº 287834 em 19.04.2011, com sentença de 03/05/2010, da Juíza Dra. Denise Nicolli Simões. Valor fiscal para efeitos de ITR de R\$47.772,62. Imposto de transmissão, guia nº 564.916.626-0 de 31.05.2010. Rio, 03/05/2011. O Oficial, *Carla Furtado*

R-8-COMPRA - NIDIO DE SOUZA CORREA FILHO, contador, portador da carteira de identidade nº 01559919763, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/12/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.409.477-18, e sua mulher MONICA COSTA E SILVA CHAGAS, economista, portadora da carteira de identidade nº 126949544, expedida pelo IFP/RJ, em 03/04/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.484.267-84, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de: 1- ELIETE ROSA BITTENCOURT, viúva; e 2- FABIO ROSA BITTENCOURT, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 50035497, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/08/2010, (acima qualificados), conforme instrumento particular de 21.06.2011, prenotado sob o nº 289374 em 01.07.2011, e anexo, pelo valor de R\$237.500,00 sendo parte paga com recursos do FGTS.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22772

FICHA
02



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

Imposto de transmissão, guia nº 1579169 em 13.06.2011. Rio, 24/08/2011. O Oficial. *Em Antônio Augusto de Aguiar*

R-9-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-8, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de 21.06.2011, prenotado sob o nº 289374 em 01.07.2011, e anexo, garantindo dívida de R\$129.799,77, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 21.07.2011, no valor de R\$1.480,30, aos juros à taxa nominal de 8,0930% a.a. e taxa efetiva de 8,4000% a.a.. Na opção pelos devedores fiduciários, na data da assinatura deste instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, conforme indicado na letra "D11" deste contrato, a taxa de juros definida na letra "D7" deste contrato será reduzida, para todos os efeitos para 8,0930 a.a. (nominal) e 8,4000 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. É concedido um redutor adicional à taxa de juros do contrato, mencionada no parágrafo primeiro, no caso dos devedores possuírem na data da contratação do presente instrumento, conta corrente na Caixa com crédito rotativo- CROT, bem como cartão de crédito na forma especificada no parágrafo oitavo, (cartão de crédito Caixa nas modalidades crédito ou múltiplo), passando a ser de 7,9071 a.a. (nominal) e 8,2002 a.a. (efetiva), 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\$240.000,00, e demais

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22772

FICHA

02

VERSO

cláusulas do título. Rio, 24.08.2011. O Oficial. *Carla Subst. de*

AV-10-DIVÓRCIO - nos termos da petição de 26/09/2012, prenotada sob o nº 298946 em 26/09/2012, e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, o casal de Nidio de Souza Correa Filho, divorciou-se conforme escritura de 28/08/2012, do 23º Ofício, Lº 9475, fls. 112, continuando a mulher a usar o nome de solteira, Mônica Costa e Silva Chagas, ficando o imóvel sujeito a ser inventariado na forma da Lei. Rio, 18/10/2012. O Oficial. *Carla Subst. de*

AV-11-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-9 - nos termos do instrumento particular de 18.01.2013, prenotado sob o nº 301530 em 04.02.2013, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-9, fica a mesma cancelada. Rio, 21.02.2013. O Oficial. *Carla Subst. de*

R-12-COMPRA - EVANDRO SILVA, diretor de suprimentos, portador da carteira de identidade nº 07043242-2, expedida pelo IFP/RJ, em 23/07/1965, inscrito no CPF/MF sob o nº 870.263.417-15, e sua mulher ANGELA DE OLIVEIRA SILVA, estoquista, portadora da carteira de identidade nº 07572763-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/02/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 912.666.107-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de: 1) NIDIO DE SOUZA CORRÊA FILHO, divorciado; e 2) MONICA COSTA E SILVA CHAGAS, divorciada, ambos acima qualificados, conforme instrumento particular de 18.01.2013, prenotado sob o nº 301530 em 04.02.2013, pelo valor de R\$490.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1752370, de 22.01.2013. Rio, 21.02.2013. O Oficial. *Carla Subst. de*

R-13-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-12, deram o imóvel em alienação fiduciária ao HSBC Bank Brasil S.A., - Banco Múltiplo, com sede em Curitiba, PR, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, conforme o citado instrumento particular de 18.01.2013, prenotado sob o nº 301530 em 04.02.2013, garantindo dívida de R\$290.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 05.03.2013, no valor de

CONTINUA NA FICHA Nº 3



MATRÍCULA

22772

FICHA

03

R\$4.489,55, aos juros de 8,6488% a.a. e taxa efetiva de 9,0000% a.a., taxa de juros contratual nominal de 10,4815% a.a. e taxa de juros contratual efetiva de 11,0000% a.a.; elevados de juros remuneratórios a mesma taxa acima, juros de mora de 1% ao mês e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade e multa contratual de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$530.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 21.02.2013. O Oficial. *Esc. Subst. Alvaro Musal*

AV-14-RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA - Nos termos do Art. 213, inciso I da Lei de Registros Públicos, fica retificada a matrícula, para constar que o imóvel confronta nos fundos com o nº 178 da rua Adolfo Mota e não como por engano constou. Rio, 11/04/2014. O Oficial. *Esc. Subst. Alvaro Musal*

AV-15-TRANSFERÊNCIA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-13 - PORTABILIDADE - nos termos do instrumento particular de 10/01/2014, prenotado sob o nº 309531 em 25/03/2014, e do termo de portabilidade de 12/03/2014 do HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, fica transferida a alienação fiduciária do R-13, em face da portabilidade, para o Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, cujo saldo devedor atual é de R\$281.024,40, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª prestação em 10/02/2014, no valor de R\$3.337,58, com data do final financiamento de 10/01/2034; taxa de juros efetiva de 8,60%a.a. e 0,68a.m. e taxa de juros nominal de 8,27%a.a. e 0,68%a.m.; elevados de juros remuneratórios citados no contrato, juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2% na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$490.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 11/04/2014. O Oficial. *Esc. Subst. Alvaro Musal*

AV-16-22772-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 430546/2023 - Banco Santander (Brasil) S.A., de 17/11/2023, prenotado sob o nº 373915 em 22/11/2023, assinado eletronicamente pela Gerente Maria Lucila Melaragno Monteiro, por solicitação do credor (fiduciário) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

22772

FICHA

03

VERSO

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 EESS 22687 QHC. Rio, 02/07/2024. O Oficial.

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

AV-17-22772-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 430546/2023 - Banco Santander (Brasil) S/A, de 25/07/2024, prenotado sob o nº 378602 em 26/07/2024, assinado eletronicamente por Maria Lucila Melaragno Monteiro, e instrumento particular, de 25/07/2024, instruídos com documentação de que os devedores fiduciários não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-13, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2715963, de 23/07/2024, fica consolidada ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover publico 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\$490.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EEUG 39363 OYN. Rio, 20/08/2024. O Oficial.

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

AV-18-22772-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-13 - nos termos do Ofício nº 430546/2023 - Banco Santander (Brasil) S/A, de 25/07/2024, prenotado sob o nº 378602 em 26/07/2024, assinado eletronicamente por Maria Lucila Melaragno Monteiro, e instrumento particular, de 25/07/2024, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-17, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-13. Selo de fiscalização eletrônico EEUG 39364 VAY. Rio, 20/08/2024. O Oficial.

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