Valide aqui
este documento

0º Ofício . REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	
64.121	01	J B

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1980

00064121

IMÓVEL: Estrada do Gabinal, Apartamento nº 405 Bloco I, com a fração ideal de 76,77/20.524,36 do terreno, com direito a uma vaga na garagem para - guarda de automovel de passeio, localizada no 2º pavimento de garagem à qual corresponde a fração de 12,50/20.524,36 do terreno, do edifício JOÃO PAULO, aí em construção sob o nº 352.- FREGUESIA: JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO FRE nº 1.424.235 - C.L. 2340.- CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 84,50m de frente e fundos; 157,00m à direita e 153,00m à esquerda; confrontando na frente com a Estrada do Gabinal, à direita com o prédio 328, de Seraphim Dutton Netto, à direita com o lote 16, ambos da mesma Estrada, de propriedade da Venerável - Irmandade de Nossa Senhora da Penna e nos fundos com terreno de propriedade da mesma Irmandade.- PROPRIETÁRIA: COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO, com sede nesta cidade, CGC 33.066.846/0001-83 .- TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 36.915.- Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1980.----
TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

Av.01 HIPOTECA EM 1º GRAU: Na Matrícula 36.915, sob o nº R.3, acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo credora a Crefisul Rio S/A. Crédito Imobiliário, com sede nesta cidade - CGC 33.701.855/0001-07.- Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1980.----
TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

Av.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Na Matrícula 36.915, sob o nº R.4, acha-se inscrito o Memorial de Incorporação.- Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1980.----
TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

Av.03 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Na matrícula 36.915, sob o nº 5, acha-se - averbado que a Crefisul Rio S/A. Crédito Imobiliário, passou a deno-

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCAVX-T9W7X-6GLYB-7FGYD
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.121	01 VERSO

denominar-se BAMERINDUS RIO-COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1980.----------
TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

R.04 PROMESSA DE VENDA: Pelas escrituras de 24/11/1978, livro 2749, fls. 74 e de 18/12/1979, livro 2811, fls. 04, ato 02, ambas do 3º Ofício de Notas, a COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO, antes qualificada, prometeu vender o imóvel a AMÉRICO LEAL, bancário, e sua mulher MARIA THEREZINHA MELLO LEAL, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades, identidades, do C.R.C. nº 31.159 e do I.F.P. Regº. 1.596.946, C.P.F. nºs.043.654.027-49 e 039.847.707-82, respectivamente, residentes nesta cidade, por Cr$920.000,00, sendo Cr$460.000,00 pela fração e Cr$460.000,00 pelas benfeitorias, pagável na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2436067, em 21-6-1979.- Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1980.----------
TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

AV-05 RETIFICAÇÃO- Com assento ao artº 213 da Lei nº 6015, fica retificada a presente matricula, para tornar certo que o imóvel dela objeto, confronta à esquerda com o prédio nº 328 da mesma rua. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1981.----------
Tec. jud. juramentado
OFICIAL

AV-06 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA- Por Contrato Particular de 15.12.1980, BAMERINDUS RIO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.701.855/0001-07, sucessora da Crefisul Rio S/A Crédito Imobiliário, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matricula, da hipoteca

segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCAVX-T9W7X-6GLYB-7FGYD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2237369/0091

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.121	02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01.

hipoteca constante na AV-01. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1981.
Tec. jud. juramentado
OFICIAL

R- 07 COMPRA E VENDA- Pelo título constante na AV-06, COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO, antes qualificada, vendeu o imóvel a AMERICO LEAL, bancário, CRC nº 31.159, CPF nº 043.654.027-49, e sua mulher MARIA THEREZINHA MELLO LEAL, do lar, IFP nº 1.596.946, CPF nº 039.847.707-82, ambos - brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, por CR$920.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 2436067 paga em 21.06.79. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1981.----------
Tec. jud. juramentado
OFICIAL

R-08 HIPOTECA EM 1º GRAU- Pelo título constante na AV-06, o casal AMERICO LEAL, antes qualificado, deu o imóvel em hipoteca em 1º grau a BAMERINDUS RIO- CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes qualificada, em garantia da dívida de CR$996.033,56 equivalente na data do título a - 1.501,00000 UPC, pagável em 180 prestações mensais e sucessivas, - vencendo-se a 1a. no valor de CR$12.094,50 em 15.01.81, que acrescida dos encargados perfaz um total de CR$12.918,24, aos juros de 10% a.a. e demais cláusulas e condições constantes no título. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1981.----------
Tec. jud. juramentado
OFICIAL

Av.9 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: À Requerimento de 09.03.81, hoje arquivado, o BAMERINDUS RIO - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada no R-8. Rio de Janeiro, 04 de maio de - 1981.----------
Tec. Jud. Juramentado
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCAVX-T9W7X-6GLYB-7FGYD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.121	02 VERSO

AV.10 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar nº 2193, foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edificio BOSQUE DO GABINAL JOÃO PAULO I e II. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1988.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
O Oficial

AV.11 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no / livro 4-J, nº 11544 , fls. 157 . Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1988.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
O Oficial

R.12 **COMPRA E VENDA**: Pelo contrato particular de 18/12/2000, prenotado em 28/12/2000, com o nº 813342, às fls.233, do livro 1-EH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por AMERICO LEAL e sua mulher MARIA THEREZINHA MELLO LEAL, casados pelo regime da comunhão de bens antes - da lei 6515/77 em favor de GILBERTO DA SILVA TORRES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, programador de produção, identidade do IFP nº 07687221-7 e CPF número- 941.850.267/49 e sua mulher ELIZETE DA PAZ FERREIRA TORRES, brasileira auxiliar de escritório, identidade do IFP nº 05865082-1, CPF com o número 038.577.887/20, residente nesta cidade, pelo preço de R$74.000,00 sendo R$12.929,89 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 700733 em 15 de - dezembro de 2000.- Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2001.------------
O Oficial

Av.13 **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**: Pelo contrato particular que - serviu para o registro 12, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO** não permite ao comprador GILBERTO DA SILVA TORRES e sua mulher ELIZETE DA PAZ FERREIRA TORRES negociar o imóvel com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 - (tres) anos a contar da data do contrato.- Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2001.--
O Oficial

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCAVX-T9W7X-6GLYB-7FGYD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2237369/0091

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64121	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 16/03/06, prenotado em 22/03/06 com o nº 1057800 à fl. 55 do livro 1-FP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GILBERTO DA SILVA TORRES e sua mulher ELIZETE DA PAZ FERREIRA TORRES em favor de ANDERSON DE ALCANTARA MACHADO E SILVA, bancário, identidade DETRAN/RJ 08694842-9, CPF 012.251.417-37 e sua mulher MARCELE MARTINS DE ALCANTARA MACHADO E SILVA, enfermeira, identidade DETRAN/RJ 09304427-9, CPF 053.210.487-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1092138 em 22/03/06. Rio de Janeiro, 30 de março de 2006.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RIH43687 MBY

R - 15 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel contratada pelos fiduciantes ANDERSON DE ALCANTARA MACHADO E SILVA e sua mulher MARCELE MARTINS DE ALCANTARA MACHADO E SILVA em favor do fiduciário BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo-SP, para garantia da divida no valor de R$71.521,25, a taxa de juros nominal de 7,7208% ao ano e efetiva de 8,000% ao ano, pelo sistema SAC, que será pago em 180 prestações mensais no valor de R$857,51, que acrescida dos acessórios eleva-se a R$900,64, cada uma, vencendo-se a primeira em 16/04/06. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do fiduciário é atribuído o valor de R$119.000,00 para o imóvel em caso de leilão publico. Rio de Janeiro, 30 de março de 2006.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RIH43688 MIP

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 14 de COMPRA E VENDA,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCAVX-T9W7X-6GLYB-7FGYD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64121	3 VERSO

fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO.** Rio de Janeiro, 30 de março de 2006.----------
O Oficial _____

(R).1 ato
RIH43689 RIN

AV - 17 **ADITAMENTO:** De acordo com o instrumento particular que serviu para registro, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 14, para constar que R$36.478,75 foram pagos com a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO,** não sendo permitido ao comprador negociar o imóvel com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3(três) anos a contar da data do contrato. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2006.----------
O Oficial _____

AV - 18 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/03/13, prenotado em 25/04/13 com o nº 1506628 à fl.6 do livro 1-HZ, instruído por cópia do Diário Oficial de 07/06/2000 com Ata da AGE de 30/04/09, (**já microfilmada**), fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ABN AMRO REAL S/A para BANCO SANTANDER (BRASIL)S.A. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2013.----------
O Oficial _____

(R).1 ato
RIN54403 HJW

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26/03/13, prenotado em 25/04/13 com o nº 1506629 à fl.6 do livro 1-HZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante ANDERSON DE ALCANTARA MACHADO E SILVA e sua mulher MARCELE MARTINS DE ALCANTARA MACHADO E SILVA. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2013.----------

(R).1 ato
RIN54404 HJW

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCAVX-T9W7X-6GLYB-7FGYD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64121	4

CNM:089425.2.0064121-71

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

O Oficial _____

R - 20 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela cédula de crédito bancário nº 0010067322 de 18/02/2020, prenotada em 04/03/2020 com o nº 1910809 à fl. 158v do livro 1-LB, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por ANDERSON DE ALCANTARA MACHADO E SILVA e seu cônjuge MARCELE MARTINS DE ALCANTARA MACHADO E SILVA, anteriormente qualificados em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$156.726,21, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$310.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$156.726,21. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2020.----------

O Oficial _____ **EDHZ38569 IRU**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 21 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/10/2024, prenotado em 24/10/2024 com o nº2225558 à fl.79v do livro 1-MR, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/11/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ANDERSON DE ALCÂNTARA MACHADO E SILVA e sua mulher MARCELE MARTINS DE ALCÂNTARA MACHADO E SILVA, anteriormente qualificados, realizada em 22/11/2024, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCAVX-T9W7X-6GLYB-7FGYD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0064121-71

MATRÍCULA	FICHA
64121	4 VERSO

não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$11.971,88. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVU19394 PZR**

AV - 22 **RETIFICAÇÃO**: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 21, para constar que a intimação foi positiva. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2025.------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

AV - 23 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 18/12/2024, prenotado em 19/12/2024 com o nº2237369 a fl.204 do livro 1-MS, atualizado pelo requerimento datado de 21/12/2024, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes ANDERSON DE ALCANTARA MACHADO E SILVA e seu cônjuge MARCELE MARTINS DE ALCANTARA MACHADO E SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº21, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2774547 em 20/12/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$313.200,00. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2025.----------

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCAVX-T9W7X-6GLYB-7FGYD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWC53310 PQK
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2237369/0091

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0064121-71

MATRÍCULA	FICHA
64121	5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 4

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC51919 VIT**

AV - 24 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 23 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 20 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$156.726,21. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC51925 AEQ**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCAVX-T9W7X-6GLYB-7FGYD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2237369/0091

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA | FICHA | VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCAVX-T9W7X-6GLYB-7FGYD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar