

Valide aqui este documento

## Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

699155

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA Oficial

76.366 MATRICULA Nº

Lº 2Z/6

FLS. 51

IMÓVEL:- Apartamento nº 704 do predio, em construção, situado na Rua Garibaldi, no 130, com a fração de 21/1000 do terreno e com duas vagas de garagem, localizadas no pavimento terreo e nos segundo e terceiro pavimentos elevados de garagem, indistintamente, na freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno: 22,25m de frente; 22,50m nos fundos e 52,00m de ambos os lados, confrontando: à direita com o predio nº 138, a esquerda com o predio nº 120, ambos da mesma Rua e nos fundos com as casas I a VIII da vila nº 74 da Rua Pinto Guedes. - Inscrição nº 0508.231-8 - CL nº 07242-1- Proprietarias: 1) MGF INCORPORAÇÕES LTDÅ., com sede nesta cidade, CGC nº 27.109.461/0001-53; 2) METRICA EMPREENDIMENTOS E PAR-TICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 29.839.743/0001-31, na proporção de 40% para a primeira e 60% para a segunda.- Titulo de Propriedade: 2-Q/5 fls. 03 matricula nº 50.555-R.1 e 2-Y/8 fls 46 matricula nº 73.738-R.2.- 0 Memorial de Incorporação foi registrado no Livro 2-Y/8 fls 46 matrīcula nº 73.738- R.3 e

AV.1 - A presente matricula foi aberta de acordo com o Provimento nº 92, artigo nº 348, paragrafo primeiro, de 08-10-84, Ementário da Corregedoria Geral da Jus tiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no Diário Oficial de 10-10-84.- Riō de Janeiro, 09 de dezembro de 1986.----

R.2/HIPOTECA (Protocolo nº 188.690, de 11-02-87): De acordo com a escritura de 06-02-87, do 149 Oficio de Notas, desta cidade (L9 3595, fls 156, ato 45), MGF INCORPORAÇÕES LTDA, com CGC nº 27.109.461/0001-53 e a interveniente hipotecante MÉTRICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, ambas qualificadas na matricula acima, deram totalidade do predio nº 130 da Rua Garibaldi, em construção, em primeira hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasilia e filial nesta Cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, garantia da divida de Cz\$15.333.631,61, a ser pa ga em 24 meses a contar da data da escritura, compreendendo o período previsto para conclusão das obras, fixado em 18 meses e para comercialização das unida des fixado em 06 meses, aos juros de 15% ao ano, e demais clausulas e condições constantes da referida matricula.- Rio de Janeiro, 10 de 🕝 março de 1987.----

AV-3/HABITE SE (Protocolo nº 204.774 de 08/6/88). De acordo com petição de 07 de junho de 1988, certidão da Prefeitura e CND do IAPAS hoje arquivadas, o habitese para o apartamento desta matricula, foi concedido por despacho de 06 de junho de 1988.-----

NOVA DENOMINAÇÃO(Protocolo número 15.09.1988):- De acordo com peticao de 29.08.1988 e xerox da Ata da Assembleia Geral Extraordinária Cumulativa, realizada em 18 de dezembro de 1985, devidamente registrada na JUCERJA, sob o número 77.516/86, conforme certidão daquela Junta, datada de 20-10-1986, tudo hoje microfilmado, a proprietária, MÉTRICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada na matricula, passou a denominar-se "MÉTRICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA." Pro de Jaheiro, 29 de setembro de 1988.----

Tec.Jud.Jd9:

O Oficial:

AV.5/CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-(Protocolo nº 222.162 de 28-08/89):- De acordo com instrumento particular de 22-06-89, hoje microfilmado, fói cáncelada a hipoteca constante do R-2, em virtude de autorização da credora. Rio de Janeiro, 08 de setembro/de/1989.----0\_Oficial%

11 OFICIO DE INCEIS - RIO DE JANEIRO

- continua no verso -





GE



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMD3Y-BVZKQ-8XZU9-76SYE

R.6/COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo título da AV-5, as proprietarias, MGF INCORPO-RAÇÕES LTDA. e METRICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., qualificadas matricula, venderam o imovel, retro descrito, pelo preço de NCz\$95.000,00, EDYR FERREIRA CRUZ, brasileira, desquitada, professora, CPF 025.058.867-68, RONALDO FERREIRA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, inscrito CPF 896.737.607-30, domiciliados nesta cidade. O imposto de transmissão foi pa go em 22-06-89, pe)a guia nº 18082/89. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1989. O Oficial: R.7/HIPOTECA:- Pelo mesmo documento dos AV-5 e R-6, os adquirentes, acima qua-Tificados, deram o imovel em primeira hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasilia, Capital Federal, CGC 00.360.305/0001-04, por sua filial Rio de Janeiro, em garantia de um mutuo no valor de Cz\$65.300,00, a ser em 240 prestações, mensais e consecutivas, aos juros (taxa efetiva) de 11,0203 por cento ao ano vencendo-se a primeira prestação em 22-07-89, e demais clausulas e condições estipuladas no contrato. Rio de Janeiro, 08 de setembro 0 Oficial∕:

AV-8/CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- (Protocolo nº 285003 de 20.04.95): De acordo com o oficio nº 399/92, de 09.04.92, hoje microfilmado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou, em virtude de quitação, o cancelamento da hipoteca, que gravava o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-7. Rio de Janeiro, 28 de abril de 1995.----

O Oficial Amme

AV.9/NOVA INSCRIÇÃO PREDIAL: (Protocolo nº 315.314, de 01.09.97):-De acordo com requerimento de 01.09.97, e xerox de guia de IPTU, ho je microfilmados, o imóvel da presente matrícula passou a ter nova inscrição predial sob o nº 18452391, e CL nº 072421.- Rio de Janei ro, 08 de setembro de 1997.----

O Oficial:

AV.10/PACTO ANTENUPCIAL: (Protocolo nº 320.695 de 21.01.98) De acordo com o re querimento datado de 19.01.98, hoje microfilmado, fica averbado o **pacto ante nupcial** contratado por RONALDO FERREIRA CRUZ e GEORGIA DE MESQUITA FERREIRA DE ANDRADE (em solteira o mesmo nome), pelo regime da Total e Completa Separação de Bens, registrado na Ficha Auxiliar nº 4.642-R-1, deste Cartorio, nesta data Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1998.-----

O Oficial

AV.11/ESTADO CIVIL - CASAMENTO: De acordó com o requerimento da AV.10 e com a Certidão de Casamento da 8ª Circunscrição do Registro Civil, desta cidade, da tada de 28.09.89, hoje microfilmada, RONALDO FERREIRA CRUZ e GEORGIA DE MES-QUITA FERREIRA DE ANDRADE casaram-se em 09.09.1989, pelo regime da **Separação de Bens**, continuando ela a assinar-se, GEORGIA DE MESQUITA FERREIRA DE ANDRADE.-Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1998.----

100

O Oficial

R-K2/COMPRA E VENDA: (Protecolo nº 323.281 de 07/04/98) - De acor do com a Escritura de 20/03/98, do 23º Oficio de Notas, desta cidade, Livro 7213, fls. 084, RONALDO FERREIRA CRUZ, engenheiro, no ato assistido de sua mulher GEORGIA DE MESQUITA FERREÍRA DE ANDRA DE, economista, brasileiros, casados pelo regime da separação debens, posterior à Lei 6515/77, CPF nºs 896.737-607-30, e 001.359.007-35, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu imóvel pelo preço de R\$72.000,00, a CLÁUDIA MARIA MARTINS LARIC--CHIA DE OLIVEIRA, funcionária pública e seu marido LANDRI ALVES -

Documento assinado Agitalmente

www.registradores.onr.org.b



este documento

MATRÍCULA N.º 76.366

FLS. 02

ALVES CORREA DE OLIVEIRA, engenheiro, brasieliros, casados pelo reqime da comunhão parcial de bens, CPF nºs 886.030.247-15 e 565.438.917-34, residentes e domiciliados nesta cidade. O Imposto - de Transmissão foi pago em 17/02/98, pela guia nº 475.819. Rio de -Janeiro, 20 de abril de 1998.----

O Oficial

O Oficial

R-13/HIPOTECA: De acordo com o título que deu origem ao Ato R-12, -CLÁUDIA MARIA MARTINS LARICCHIA DE OLIVEIRA, e seu marido LANDRI AL VES CORRÊA DE OLIVEIRA, alí qualificados, deram o imóvel em la. hipoteca ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO -PREVI-RIO, com sede nesta cidade, CGC  $n^{\circ}$  31.941.123/0001-50, em garantia da divida no valor de R\$30.600,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, aos juros de 6,00% a.a., vencendose a la. prestação em 10/05/98, calculada com base no valor referencial da prestação estabelecida pelo credor para o mês de janeiro/98 que corresponde a R\$278,10, compreendendo o Saldo Devedor e a Conta de Equivalência Salarial que será atualizada pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou, caso venha a ser extinto ou não pu-der ser aplicado, pelo IGP-DI ou por qualquer outro que venha a substituí-lo, a critério do credor e que seja capaz de manter os valo res reais dos referidos saldos, o qual será calculado pelo Sistema-PRICE, considerando-se a prestação mensal atualizada pela Variaçãodo IGP-M; da Fundação Getúlio Vargas, e demais cláusulas e condi--ções constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1998.----

AV-14/ADITAMENTO: De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei 6015/73 e título que deu origem ao Ato R-12, fica o mesmo aditado para cons tar também como vendedora, EDYR FERREIRA CRUZ, brasileira, separada judicialmente, CPF nº 025.058.867-68, residentes e domiciliados nes ta cidade. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1998.------

O Oficial

AV.15/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 475173 de 25/07/2008) De acordo com o requerimento de 04/06/2008, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca objeto do R.13, em virtude de quitação e autorização dada pelo credor INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2008.----RS

Maria Esther Wanderley Silva 0 Oficial Oficial - Mat.: 90/227

R.16-76366/PARTILHA: (Protocolo nº 622010 de 16/11/2018) De acordo com a escritura de 18/06/2018 do 10° Ofício de Notas desta Cidade, (Livro 7552, folhas nº 085, ato 036) e outra de aditamento de 29/11/2018 das mesmas Notas (Livro 7480, fls.198, ato 071), de Inventário dos bens deixados por LANDRI ALVES CORREA DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 565.438.917-34, falecido em 26/05/2016, nos termos da Lei 11.441 de 2007, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$500.000,00, foi partilhado à 01-CLAUDIA MARIA MARTINS LARICCHIA DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, que declara não conviver em união estável, professora, CPF/MF n° 886.030.247-15, residente e domiciliada nesta cidade, 02-LETICIA LARICCHIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, estudante, CPF/MF n° 160.498.467-82, residente e domiciliada nesta cidade, 03-ARTHUR LARICCHIA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, estudante, CPF/MF nº 147.100.607-70, residente e domiciliado nesta cidade, na proporção de 50%



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMD3Y-BVZKQ-8XZU9-76SYE

para a primeira e 25% para cada um dos demais. Compareceu ao ato como Advogado Assistente Dr. Lucas Bastos Gonçalves de Azevedo, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/RJ sob o nº 202.098, CPF/MF nº 128.496.647-07, com escritório em Niterói/RJ . O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2016-2-031964-9-02 em 01/09/2016, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual o valor de R\$727.217,38.---

Selo Eletrônico: ECUE 36223 AEL.

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2018. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley Substituta - Mat.: 94/11.745

R.17-76366/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 625629 de 22/03/2019) De acordo com o Instrumento Particular nº 000947556-7 de 14/03/2019, hoje microfilmado, 01-CLAUDIA MARIA MARTINS LARICCHIA DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, não convivente em união estável, professora, CPF/MF nº 886.030.247-15, residente e domiciliada nesta cidade, 02-LETICIA LARICCHIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, estudante, CPF/MF nº 160.498.467-82, residente e domiciliada nesta cidade, 03-ARTHUR LARICCHIA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, estudante, CPF/MF nº 147.100.607-70, residente e domiciliado nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula à 01-VLADIMIR MOSTOVOY JUNIOR, servidor público estadual, CPF/MF n° 511.565.717-15, e sua mulher SOLANGE DOS SANTOS PENNA MOSTOVOY, professora, CPF/MF n° 633.280.897-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, 02-LUCIANA MARIA PENNA MOSTOVOY, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, servidora pública namicipal, CPF/MF n° 078.859.477-00, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$620.000,00, sendo a quantia de R\$335.000,00 satisfeita com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 224256\$ em 20/03/2019. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base cálculo: R\$643.329,72.-----Selo Eletrônico: ECYH 48918 CKG.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2019. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227

R.18-76366/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 625629 de 22/03/2019) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.17, 01-VLADIMIR MOSTOVOY JUNIOR, servidor público estadual, CPF/MF nº 511.565.717-15, e sua mulher SOLANGE DOS SANTOS PENNA MOSTOVOY, professora, CPF/MF nº 633.280.897-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, 02-LUCIANA MARIA PENNA MOSTOVOY, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, servidora pública municipal, CPF/MF n° 078.859.477-00, residente e domiciliada nesta cidade, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta CNPJ n° matrícula em Alienação Fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, nas condições descritas a seguir: a) Valor da dívida: R\$285.000,00. b) Prazo para reembolso: 238 Taxa de Juros: 8,56% ao meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) de vencimento da ano (nominal) e 8,90% ao ano (efetiva). e) Data da da 1 a prestação na data 14/04/2019. f) Valor prestação: da encargo mensal na data assinatura: R\$3.581,86. g) Valor do assinatura: R\$4.077,49; tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor R\$625.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.--

Selo Eletrônico: ECYH 48919 YZA.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2019. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva Official - Mat.: 90/227

AV.19-76366/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: 684567 de 21/08/2023. Documentos apresentados: Ofícios nº 405905/2023 -CLS Organização e Administração de Documentos LTDA de 21/08/2023, 17/10/2023, 24/11/2023, 16/02/2024, 18/03/2024, 17/04/2024 e 04/07/2024 do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.18 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Positivas expedidas em 21/12/2023 e 27/12/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1969491), e Certidão Positiva expedida em 18/07/2024 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1161147), hoje



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMD3Y-BVZKQ-8XZU9-76SYE

## MATRÍCULA Nº 76366

CNM: 088583.2.0076366-35

FLS. 3

digitalizados. <u>Encargos vencidos e não pagos</u>: 14/04/2023 à 14/06/2024. <u>Base</u> 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores Legal: Artigo intimados: 01-VLADIMIR MOSTOVOY JUNIOR, foram fiduciantes que 511.565.717-15, 2-SOLANGE DOS SANTOS PENNA MOSTOVOY, CPF/MF nº 633.280.897-72 e 3-LUCIANA MARIA PENNA MOSTOVOY, CPF/MF n° 078.859.477-00. <u>Datas das notificações</u>: 21/12/2023, 27/12/2023 e 18/07/2024; tendo assim, decorrido o CPF/MF n° 078.859.477-00. Datas prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico: EETT 40967 WPQ. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.20-76366/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 699155 de 04/09/2024. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 03/09/2024, e Oficio nº 405905/2023 - CLS Organização e Administração de Documentos LTDA do Credor Fiduciário, hoje digitalizados. Devedores Fiduciantes/Transmitentes: VLADIMIR MOSTOVOY JUNIOR, CPF/MF n° 511.565.717-15, SOLANGE DOS SANTOS PENNA MOSTOVOY, CPF/MF n° 633.280.897-72, LUCIANA MARIA PENNA MOSTOVOY, CPF/MF n° 078.859.477-00. matricula: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ n° Adquirente do imóvel desta 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciantes acima qualificados. <u>Base Legal</u>: Artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9.514/97. <u>Valor atribuído para consolidação da propriedade</u>: R\$625.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2722435. Data do pagamento do imposto de transmissão: 09/08/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$625.000,00. Selo Eletrônico: EEOP 35615 OWT. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.21-76366/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.18): Protocolo: 699155 de 04/09/2024. Documentos apresentados: Os que deram origem ao ato AV.20. Fiduciária A Alienação cancelada: constante do ato R.18 matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.20, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. Selo Eletrônico: EEOP 35616 IPB. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 17/09/2024 às 10:18h.-----

## **CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS**

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	98,00
20% FETJ:	19,60
5% Fundperj:	4,90
5% Funperj:	4,90
5,26% I.S.S.:	5,26
6% Funarpen:	5,88
2% PMCMV:	1.96

2 59

143,09

Selo Fiscal:

Total:

Rio de Janeiro, 17/09/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872 Iraelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754 Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837 Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização



Consulte a validade do selo em: https://www.tiri.ius.br

