

MATRÍCULA Nº 76.366

Lº 2Z/6

FLS. 51

IMÓVEL:- Apartamento nº 704 do prédio, 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 térreo 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 prédio nº 138, à esquerda com o prédio 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 - Proprietárias: 1) MGF INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 27.109.461/0001-53; 2) MÉTRICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES 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 - Título de Propriedade: 2-Q/5 fls. 03 matrícula nº 50.555-R.1 e 2-Y/3 fls 46 matrícula nº 73.738-R.2.- O Memorial de Incorporação foi registrado no Livro 2-Y/8 fls 46 matrícula nº 73.738 - R.3 e AV.4.-----

AV.1 - A presente matrícula foi aberta de acordo com o Provimento nº 92, artigo nº 348, parágrafo primeiro, de 09-10-84, Ementário da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no Diário Oficial de 10-10-84.- Rio 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 14º Ofício de Notas, desta cidade (Lº 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 matrícula acima, deram totalidade do prédio nº 130 da Rua Garibaldi, em construção, em primeira hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, garantia da dívida de Cz\$15.833.631,61, a ser paga 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 unidades fixado em 06 meses, aos juros de 15% ao ano, e demais cláusulas e condições constantes da referida matrícula.- Rio de Janeiro, 10 de março de 1987.-----

AV-3/HABITE SE (Protocolo nº 224.774 de 08/6/88). De acordo com petição de 07 de junho de 1988, certidão da Prefeitura e CND do IAPAS hoje arquivadas, o habite-se para o apartamento desta matrícula, foi concedido por despacho de 06 de junho de 1988.-----

AV. 4 /RAZÃO SOCIAL - NOVA DENOMINAÇÃO(Protocolo número 209.454, de 15.09.1988):- De acordo com petição 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 matrícula, passou a denominar-se "MÉTRICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA." Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1988.-----

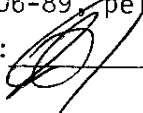
Téc. Jud. Jdº: _____

O Oficial: _____

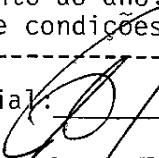
AV.5/CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-(Protocolo nº 222.162 de 28-08-89):- De acordo com instrumento particular de 22-06-89, hoje microfilmado, foi cancelada a hipoteca constante do R-2, em virtude de autorização da credora. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1989.-----

O Oficial: _____

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
R.6/COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título da AV-5, as proprietárias, MGF INCORPORAÇÕES LTDA. e METRICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., qualificadas na matrícula, venderam o imóvel, retro descrito, pelo preço de NCz\$95.000,00, a EDYR FERREIRA CRUZ, brasileira, desquitada, professora, CPF 025.058.867-68, e RONALDO FERREIRA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, inscrito no CPF 896.737.607-30, domiciliados nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 22-06-89, pela 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 qualificados, deram o imóvel em primeira hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, Capital Federal, CGC 00.360.305/0001-04, por sua filial do Rio de Janeiro, em garantia de um mútuo no valor de Cz\$65.300,00, a ser pago 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 cláusulas e condições estipuladas no contrato. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1989.

O Oficial: 

AV-8/CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- (Protocolo nº 285003 de 20.04.95): De acordo com o ofício 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 *nome*

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, hoje microfilmados, o imóvel da presente matrícula passou a ter nova inscrição predial sob o nº 18452391, e CL nº 072421.- Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1997.

O Oficial: 

AV.10/PACTO ANTENUPCIAL: (Protocolo nº 320.695 de 21.01.98) De acordo com o requerimento datado de 19.01.98, hoje microfilmado, fica averbado o pacto antenupcial 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 Cartório, nesta data Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1998.

O Oficial: 

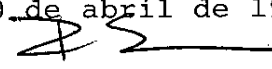
AV.11/ESTADO CIVIL - CASAMENTO: De acordo com o requerimento da AV.10 e com a Certidão de Casamento da 8ª Circunscrição do Registro Civil, desta cidade, datada de 28.09.89, hoje microfilmada, RONALDO FERREIRA CRUZ e GEORGIA DE MESQUITA FERREIRA DE ANDRADE casaram-se em 09.09.1989, pelo regime da Separação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

O Oficial: 

R-12/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 323.281 de 07/04/98) - De acordo com a Escritura de 20/03/98, do 239 Ofício de Notas, desta cidade, Livro 7213, fls. 084, RONALDO FERREIRA CRUZ, engenheiro, no ato assistido de sua mulher GEORGIA DE MESQUITA FERREIRA DE ANDRADE, economista, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, posterior à Lei 6515/77, CPF nºs 896.737-607-30, e 001.359.007-35, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel pelo preço de R\$72.000,00, a CLÁUDIA MARIA MARTINS LARICCHIA DE OLIVEIRA, funcionária pública e seu marido LANDRI ALVES -

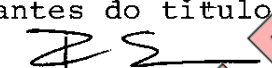
CONTINUA NA FLS. 02

ALVES CORRÊA DE OLIVEIRA, engenheiro, brasileiros, casados pelo regime 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 


NV

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 ALVES CORRÊA DE OLIVEIRA, ali qualificados, deram o imóvel em la. hipoteca ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 31.941.123/0001-50, em garantia da dívida no valor de R\$30.600,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, aos juros de 6,00% a.a., vencendo-se 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 puder 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 valores reais dos referidos saldos, o qual será calculado pelo Sistema PRICE, considerando-se a prestação mensal atualizada pela Variação do IGP-M; da Fundação Getúlio Vargas, e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1998.-----

O Oficial 


NV

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 constar também como vendedora, EDYR FERREIRA CRUZ, brasileira, separada judicialmente, CPF nº 025.058.867-68, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1998.-----

O Oficial 

NV

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

O Oficial 

Maria Esther Wanderley Silva
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 10º 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 nº 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 nº 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%

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 nº 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
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 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 nº 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 2242565 em 20/03/2019. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$643.329,72.-----

Selo Eletrônico: ECYH 48918 CKG.

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

Maria Esther Wanderley Silva
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 nº 078.859.477-00, residente e domiciliada nesta cidade, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 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 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa de Juros: 8,56% ao ano (nominal) e 8,90% ao ano (efetiva). e) Data de vencimento da 1ª prestação: 14/04/2019. f) Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$3.581,86. g) Valor do encargo mensal na data da 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 de 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
Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.19-76366/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 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 nº 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

digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 14/04/2023 à 14/06/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados: 01-VLADIMIR MOSTOVOY JUNIOR, CPF/MF n° 511.565.717-15, 2-SOLANGE DOS SANTOS PENNA MOSTOVOY, CPF/MF n° 633.280.897-72 e 3-LUCIANA MARIA PENNA MOSTOVOY, CPF/MF n° 078.859.477-00. Datas das notificações: 21/12/2023, 27/12/2023 e 18/07/2024; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97. Selo Eletrônico: EETT 40967 WPQ. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeros, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/1723-.

AV.20-76366/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 699155 de 04/09/2024. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 03/09/2024, e Ofício n° 405905/2023 - CLS Organização e Administração de Documentos LTDA do Credor Fiduciário, hoje digitalizados. Devedores Fiduciários/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. Adquirente do imóvel desta matrícula: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ n° 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 fiduciários acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: 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 n° 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. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.18 desta 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 n° 94/1725-.

PARA SIMPLES COMO QUANTO
NÃO VALE COMO QUANTO
VALOR: R\$ 38,50

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

