

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

54.732

FICHA

01



IMÓVEL - Aptº 302 do prédio à rua Campinas nº 205, distrito do Andaraí, e 1/12 do terreno que mede 10,00m de frente e fundos por 40,00m de extensão por ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 201, de Antônio Formozinho Vieira, do outro com o prédio nº 209, de Armindo de Souza, e nos fundos com os imóveis respectivamente de Manoel Pinheiro e Abílio Ferreira à rua Caçapava nºs 202 e 208. (C.L. 1571-9 - Insc. 377.783-6).

PROPRIETÁRIO - Espólio de Isaac Gelbert.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 54502 d/cartório.

R-1-PARTILHA - o imóvel foi partilhado à Mara Gelbert, brasileira, menor púbere, universitária, CIC nº 759.282.137-00, residente n/cidade, no inventário do finado Isaac Gelbert, pelo valor de Cr\$10.000.000, à época (1985), conforme formal da 10ª VOS de 30.07.85, com sentença de 10.07.85 do Juiz Dr. Luiz Carlos Salles Guimarães, e aditamentos de 18.09.91, 26.03.96, 03.04.98, 15.06.98 e 15.10.01. Imposto de transmissão, guias nºs 2511198/84 de 21.12.84 e 564.004.369-7 de 12.06.85 Rio, 05.08.02. O Oficial. *Em Subst. Paulo César de Souza*

AV-2-CLÁUSULAS - nos termos do formal objeto do R-1, o imóvel fica gravado com as cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade, sendo que a cláusula de inalienabilidade só será liberada quando Mara Gelbert, atingir a idade de 25 anos, permanecendo as demais cláusulas. Rio, 05.08.02. O Oficial. *Em Subst. Paulo César de Souza*

AV-3-CASAMENTO - nos termos da petição de 08.07.02 e xerox da certidão da 5ª Circunscrição do Registro Civil, Mara Gelbert casou-se em 20.04.89, pelo regime da comunhão parcial de bens com Nelson Luis Salles de Moraes, passando a assinar-se "Mara Gelbert de Moraes". Rio, 05.08.02. O Oficial. *Em Subst. Paulo César de Souza*

AV-4-SEPARAÇÃO CONSENSUAL - nos termos da petição de 08.07.02 e xerox da certidão da 5ª Circunscrição do Registro Civil, o casal de Nelson Luis Salles de Moraes separou-se consensualmente por sentença de 18.04.94 do Juízo da 2ª Vara de Família, voltando a mulher a usar o nome de solteira "Mara Gelbert". Rio, 05.08.02. O Oficial. *Em Subst. Paulo César de Souza*

AV-5-DIVÓRCIO - nos termos da petição de 08.07.02 e xerox da certidão da 5ª Circunscrição do Registro Civil, por sentença de 20.02.98, o estado civil de Mara Gelbert, foi convertido em divórcio, continuando a usar o seu nome de solteira "Mara Gelbert". Rio, 05.08.02. O Oficial. *Em Subst. Paulo César de Souza*

AV-6-CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE - nos termos da petição de 08.07.02 e xerox da certidão da 5ª Circunscrição do Registro Civil, fica cancelada a cláusula de inalienabilidade objeto da AV-2. Rio, 05.08.02. O Oficial. *Em Subst. Paulo César de Souza*

R-7-COMPRÁ - Alciro Gomes Dias, brasileiro, casado pelo regime da

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.732

FICHA

01

VERSO

comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Edir de Oliveira Dias, CIC nº 179.060.751-49, residente n/cidade, comprou o imóvel de Mara Gelbert, divorciada, conforme escritura de 04.10.02 do 15º Ofício, Lº 1759, fls. 85, pelo valor de R\$22.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 385358 de 10.01.97. Rio, 19.11.02. O Oficial. *Em Subst. de Edir de Oliveira Dias*

R-8-COMPRA 1- BRUNO DINIZ MOTTA, brasileiro, técnico em eletricidade, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.251.247-85, e 2- FERNANDA DE ANDRADE VECCHI, brasileira, estudante, solteira, maior, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.666.417-50, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o o imóvel de ALCIRO GOMES DIAS, e s/m EDIR DE OLIVEIRA DIAS, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.995.797-49, conforme inst. particular de 20/09/2007, pelo valor de R\$72.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1216427, de 20/09/2007. Rio, 26/10/2007. O Oficial. *Em Subst. de Edir de Oliveira Dias*

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 n/cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado inst. particular de 20.09.2007, garantindo dívida de R\$44.640,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 20.10.2007, no valor de R\$532,85, aos juros à taxa nominal de 8,1600% a.a. e taxa efetiva de 8,4720% a.a., elevados de juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal 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\$72.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 26.10.2007. O Oficial. *Em Subst. de Edir de Oliveira Dias*

AV-10-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-9 - nos termos do instrumento particular de 31/05/2012, prenotado sob o nº 296362 em 04/06/2012, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-9, fica a mesma cancelada. Rio, 19/06/2012. O Oficial. *Em Subst. de Edir de Oliveira Dias*

R-11-COMPRA - RAFAEL LIRA PRESTE, brasileiro, militar, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 0100648054, expedida pelo EB, em 29/11/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.552.227-30, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de 1- BRUNO DINIZ MOTTA, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº CNH00682454627,

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54732FICHA
02ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/04/2011, e 2- FERNANDA DE ANDRADE VECCHI, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 178068-E, expedida pela OAB/RJ, em 02/12/2009, conforme instrumento particular de 31/05/2012, prenotado sob o nº 296362 em 04/06/2012, pelo valor de R\$240.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1687058, de 01/06/2012. Rio, 19/06/2012. O Oficial. *Car. Subst. Lira*

R-12-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-11, deu o imóvel em alienação fiduciária a Fundação Habitacional do Exército - FHE, com sede em Brasília, DF, CNPJ nº 00.643.742/0001-35, conforme o citado instrumento particular de 31/05/2012, prenotado sob o nº 296362 em 04/06/2012, garantindo dívida de R\$170.000,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30/06/2012, no valor de R\$1.671,01, com as seguintes taxas de juros: taxa nominal de juros de 9,95%, taxa anual efetiva de juros de 10,42%, taxa anual nominal de juros minorados - consignação de 8,48%, taxa anual efetiva de juros minorados - consignação de 8,82%, taxa anual nominal de juros minorados - poupança salário de 8,00%, e taxa efetiva de juros minorados - poupança salário de 8,30%, elevados de juros compensatórios a taxa acima, juros moratórios de 1% ao mês ou fração, na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$249.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 19/06/2012. O Oficial. *Car. Subst. Lira*

AV-13-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-12 - nos termos da escritura de 22.06.2015 do 1º Ofício, Lº 5670, fls.037, prenotada sob o nº 318188 em 29.05.2015, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-12, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EBBA 78483 ZEY. Rio, 13/08/2015. O Oficial. *[Assinatura]*

R-14-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RAFAEL LIRA PRESTE, solteiro, maior, acima qualificado, deu o imóvel em alienação fiduciária à Fundação Habitacional do Exército - FHE, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.643.742/0001-35, conforme a citada escritura de 22.06.2015, prenotada sob o nº 318188 em 29.06.2015. Confissão da Dívida e Condições de Pagamento: como participante e contemplado do Consórcio Nacional POUPEX,

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54732

FICHA

02

VERSO

subscritor da Cota n° 144 do Grupo 9024, o devedor confessa, expressamente, dever à credora a importância de R\$80.455,12, correspondente a: R\$73.815,57 relativo ao fundo comum, R\$5.901,82 relativo à taxa de administração e R\$737,73 relativo ao fundo de reserva, a ser pago em 96 parcelas, sendo a primeira paga no valor de R\$838,08, com vencimento para 10.07.2015, e as demais nos meses subsequentes. O saldo devedor e as prestações decorrentes do crédito liberado no "caput", da cláusula sétima da escritura, serão reajustados, anualmente, com base no índice Nacional da Construção Civil - INCC ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, o menor dos dois, calculados de acordo com as condições constantes do Contrato de Adesão ao referido consórcio, firmado em 08.04.2015. A prestação mensal é composta dos itens abaixo relacionados, conforme estipulação prevista no Contrato de Adesão do Consórcio Nacional POUPEX, a) Fundo Comum, percentual de 0,4950% sobre o valor do bem, na data da Assembleia Geral; b) Fundo de Reserva no percentual de 0,0050% sobre o valor do bem na data da Assembleia Geral; c) Taxa de Administração, no percentual de 0,0396% sobre o valor do bem na data da Assembleia Geral; e, d) os prêmios de seguro de vida e seguro de quebra de garantia, no percentual de 0,0360% para o seguro de vida e 0,0170% para o seguro de quebra de garantia, incidentes sobre o valor do bem mais a taxa de administração e fundo de reserva. Sobre os valores das prestações pagas em atraso incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$244.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EBBA 78484 RVR. Rio, 13/08/2015. O Oficial.

AV-15-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-14 - nos termos dos instrumentos particulares de 29.12.2016, prenotado sob o n° 328046 em 23.01.2017, e de 09.03.2017, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-14, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 78506 XZV. Rio, 04/05/2017. O Oficial. *Car. Subst.*

R-16-COMPRA - GEORGITO SALLES PINTO, brasileiro, técnico de segurança do trabalho, divorciado, portador da carteira de identidade n° 07.909.006-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em

CONTINUA NA FICHA N° 3

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
54732

FICHA
03

06/08/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 973.037.717-00, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de RAFAEL LIRA PRESTE, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 010064805-4, expedida pelo Ministério da Defesa - Exército Brasileiro, em 30/01/2015, residente e domiciliado em Brasília/DF, sendo neste ato representado por sua procuradora Silvia Quitéria Lira Silva, CPF nº 768.858.107-97, conforme os citados instrumentos particulares de 29.12.2016, prenotado sob o nº 328046 em 23.01.2017, e de 09.03.2017, pelo valor de R\$260.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 2093337, de 22.02.2017. Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 78507 GRF. Rio, 04/05/2017. O Oficial. *Car. Subst. l. l. f.*

R-17-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-16, deu o imóvel em alienação fiduciária ao Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme os citados instrumentos particulares de 29.12.2016, prenotado sob o nº 328046 em 23.01.2017, e de 09.03.2017, garantindo dívida de R\$196.328,19, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 384 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 29.01.2017, no valor de R\$2.340,16. Taxa de juros: taxa efetiva de juros anual de 10,70%, taxa nominal de juros anual de 10,2085%, taxa efetiva de juros mensal de 0,85% e taxa nominal de juros mensal de 0,85%; elevados de juros remuneratórios à taxa acima, juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$260.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 78508 AIB. Rio, 04/05/2017. O Oficial. *Car. Subst. l. l. f.*

AV-18-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 275631/2022 de 19.05.2022, do Banco Santander (Brasil) S/A, prenotado sob o nº 362608 em 23.05.2022, assinado pela Gerente Maria Lucila Melaragno, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEDX 89566 BPZ. Rio, 18/07/2022. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

Esc. Substituta - Mat. 0477097

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54732

FICHA

03

VERSO

AV-19-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício n° 275631/2022, do Banco Santander (Brasil) S/A, de 17.10.2022, prenotado sob o n° 365867 em 17.10.2022, assinado pela Gerente Maria Lucila Melaragno Monteiro, e instrumentos particulares de 14.10.2022, 08.11.2022 e 22.11.2022, instruídos com documentação de que o devedor fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-17, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia n° 2511932 em 13.10.2022, fica consolidada ao Banco Santander (Brasil) S/A, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.1997). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$260.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 12387 IZZ. Rio, 12/12/2022. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9471697