

517
⑤

R.21



Poder Judiciário - TJerU
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
ECAE 74468 ETP
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrus.br/sisnpublico>

24
04
14



17/7331 custas R\$36,96

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

FOLHA

33.139

01

transcrita do Lº 2-BC fls. 122.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IMÓVEL - aptº 401 do prédio à rua dos Artistas, 161, distrito do Andaraí, e 1/7 do terreno, com 01 vaga de garagem no pavimento térreo, medindo 8,00m de frente e fundos por 32,70m de ambos os lados; confronta à direita com o prédio nº 151 (antigo 37), à esquerda com o prédio nº 169 (antigo 41), e, nos fundos com o prédio nº 367 da rua Ribeiro Guimarães, de Arly M. Pinheiro. Ao proprietário do aptº 401, fica assegurado o direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo das áreas da laje e telhado que lhe são imediatamente superiores (exceto as áreas ocupadas pela casa de máquinas dos elevadores, casa de bombas contra incêndio, caixa d'água superior, tubos de ventilação e escada de acesso às mesmas), podendo dito proprietário proceder por sua conta e inteira responsabilidade, a obras de modificação, ampliação e acréscimo nesta área disponível, tudo as suas expensas e desde que não afetem a solidez e segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso as áreas comuns. Tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo, os acréscimos ou ampliações por ventura construídos, não poderão de qualquer forma ou em qualquer tempo, constituir unidade autônoma independente, ficando essas benfeitorias incorporadas à unidade a que se ligarem, e os direitos consubstanciados anteriormente não poderão sofrer nenhuma restrição do condomínio, não podendo qualquer convenção futura, direta ou indiretamente restringir ou limitar o pleno exercício do direito supra citado. (C.L. 6580 - Inscrição 1620512).

PROPRIETÁRIO - Vanzillotta Construtora e Incorporadora Ltda, com sede n/cidade, CGC nº 27.508.498/0001-54.
REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-AC fls. 115 mat. 17602, d/cartório.

R-1-COMPRA - Henrique da Costa, brasileiro, divorciado, aposentado, CIC nº 043.554.157-91, residente n/cidade, comprou o imóvel da proprietária, conforme escritura de 14.01.84 do 18º Of. Lº 4220 fls. 133, pelo valor de CR\$60.000.000. Rio, 31.01.85.

R-2-1ª HIPOTECA - o adquirente do R-1 deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil, com sede n/cidade, CGC nº 33.754.482/0001-24, conforme a citada escritura de 14.01.84, garantindo dívida de CR\$65.494.143, sujeito à correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, a contar de 01.02.85, e a terminar em 31.01.2015, aos juros de 11%a.a., e no caso do devedor deixar os serviços do Banco do Brasil S/A, serão elevados de 12%a.a., e, na impontualidade, de juros de 1%a.a., e 10% de pena convencional, sendo o valor das prestações, CR\$622.764. Rio, 31.01.85.

AV-3-RETIFICAÇÃO DO R-2- nos termos do Ofício de 26.04.85 do 18º Ofício de Notas, fica retificado o R-2, para constar que o valor da dívida é de CR\$65.394.143, e não como constou. Rio, 20.05.85.

CONTINUA NO VERSO

AAA 6342015

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
33.139	01 VERSO

AV-4-CANCELAMENTO DO R-2- nos termos do instrumento particular de 09.04.87, por quitação dada pelo credor da hipoteca do R-2, fica a mesma cancelada. Rio, 27.04.87.

R-5-COMPRA - Isabel Martins Teles Leite de Souza, portuguesa, quí mica, casada com Alberto Campelo Leite de Souza, (co munhão de bens), CIC nº 048.184.587-91, residente n/cidade, com prou o imóvel do adquirente do R-1, conforme escritura de 16.09. 87, do 23º Of. Lº 5203 fls. 121, pelo valor de CZ\$500.000,00. Rio 30.09.87.

AV-6-RETIFICAÇÃO DO R-5- nos termos da petição de 06.07.93, xerox da certidão de casamento da 7ª Circuns- crição do Registro Civil, xerox da certidão de nascimento do Re- gistro Civil de Felgueiras, Portugal, xerox do CIC e xerox da car teira de identidade de estrangeiros, fica retificado o nome do ma rido da adquirente do R-5 para "Fernando Alberto Campelo Leite de Sousa". Rio, 20.08.93. O Oficial, *Ant. Paulo Regar de Souza Neto*

R-7-COMPRA - João Eduardo Scheneider Neto, administrador de em- presas e s/m Maria Ivanete Pereira Schneider, do lar, brasileiros, (comunhão parcial de bens), CIC nºs 261.936. 120-68 e 896.741.708-04, residentes n/cidade, compraram o imóvel de Isabel Martins Teles Leite de Souza e s/m Fernando Alberto Cam pelo Leite de Souza, conforme instrumento particular de 18/11/93 pelo preço de CR\$1.919.270,00. Rio, 13.12.93. O Oficial, *Ant. Paulo Regar de Souza Neto*

R-8-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-7 deram o imóvel em 1ª hi- poteca ao Banco Bradesco S/A, com sede em Osag co, SP, CGC nº 60.746.948/0001-12, conforme o citado instrumento particular de 18.11.93, garantindo dívida de CR\$7.200.000,00, su jeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 18.12.93, no valor de CR\$96.726,08, aos juros de 11,39%a.a. (taxa nominal) e taxa efe- tiva de 12,00%a.a., ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga correspon- derá ao valor da obrigação acrescido dos encargos adicionais que em espécie e valor, sejam permitidos na data do pagamento, de a- cordo com a regulamentação em vigor, além da multa de 10% sobre o total do débito, a título de pena, Rio, 13.12.93. O Oficial *Ant. Paulo Regar de Souza Neto*

AV-9-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-8 nos termos do instrumento particular de 16/06/2004, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-8, fica a mesma cancelada. Rio, 09/08/2004. O Oficial, *Ant. Paulo Regar de Souza Neto*

R-10-COMPRA - JOSE AGENILSON SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, professor, inscrito no CPF/MF sob o nº 786.690.227-53, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de JOAO EDUARDO SCHENEBIDER NETO e s/m MARIA IVANETE PEREIRA SCHNEIDER, conforme inst. particular de 18/01/2006, pelo valor de R\$140.000,00.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Inf

Associação dos Notários e Registradores do Estado

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
33139	2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Imposto de transmissão guia n° 107933, de 19/01/2006. Rio, 16/02/2006. O Oficial, *Car. Luiz Paulo Lopes de Souza*

R-11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-10, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, conforme o citado inst. particular de 18.01.2006, garantindo dívida de R\$100.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª no mes subsequente, no mesmo dia correspondente a da assinatura do título, no valor de R\$1.475,24, aos juros de 12,0000% a.a. elevados de juros remuneratórios pela mesma taxa acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na importualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$140.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 16.02.2006. O Oficial. *Car. Luiz Paulo Lopes de Souza*

R-12-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal n° 2008.001.397183-3, certidão de dívida n°. 01/088:10/2008, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Jose Agenilson Santos, para garantia da importância de R\$2.198,41, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, sendo depositário o Dr. 6º Depositário Judicial, conforme mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública de 25.09.2009, prenotado sob o n° 277686 em 03.12.2009, assinado pela Escrivã Substituta Marlene da Silva, contendo o auto de 27.10.2009. Rio, 16.12.2009. O Oficial. *Car. Luiz Paulo Lopes de Souza*

AV-13-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-12 - nos termos do Ofício n° 5228/2011/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública de 18.11.2011, prenotado sob o n° 292608 em 25.11.2011, assinado pelo escrivão Ronaldo Freitas Rangel, por ordem da Juiza Dr. Cristiana Aparecida de Souza Santos, fica cancelada a penhora objeto do R-12. Rio, 07.12.2011. O Oficial. *Car. Luiz Paulo Lopes de Souza*

AV-14-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-11 - nos termos do instrumento particular de 30.07.2010, prenotado sob o n° 292609 em 25.11.2011, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-11, fica a mesma cancelada. Rio, 14.12.2011. O Oficial. *Car. Luiz Paulo Lopes de Souza*

CONTINUA NO VERSO

AAA 6342016

REGISTRO GERAL

MATRICULA
33139

FICHA
2

VERSO

AV-15-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular de 30.12.2011, prenotado sob o n° 293442 em 03.01.2012, e anexos 1 e 2, o imóvel está inscrito no FRE sob o n° 1.620.512-4 e C.L. 06780-5. Rio, 30.01.2012. O Oficial *Com. Luiz Paulo Soares de Souza*

R-16-COMPRA - JUAREZ GIFFONI HYGINO, comissário de polícia, portador da carteira de identidade n° 3935858, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n° 463.803.027-00, e sua mulher REGINA CELIA BARBOSA CORREIA, assistente técnica, portadora da carteira de identidade n° 060615283, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n° 671.067.907-10, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de JOSÉ AGENILSON SANTOS, publicitário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade n° 073951782, expedida pelo IFP/RJ, conforme instrumento particular de 30.12.2011, prenotado sob o n° 293442 em 03.01.2012, e anexos 1 e 2, pelo valor de R\$330.000,00. Imposto de transmissão, guia n° 1643321 de 26.12.2011. Rio, 30/01/2012. O Oficial. *Com. Luiz Paulo Soares de Souza*

R-17-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-16, deram o imóvel em alienação fiduciária ao Itaú Unibanco S.A. com sede em São Paulo, SP, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, conforme instrumento particular de 30.12.2011, prenotado sob o n° 293442 em 03.01.2012, anexos 1 e 2, garantindo dívida de R\$281.740,00 sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 312 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30.01.2012, no valor de R\$3.442,94. Condições do Financiamento: A- Taxa efetiva de juros anual de 11.5000% e Taxa nominal de juros anual de 10.9349%. B- taxa efetiva de juros mensal de 0.9112% e taxa nominal de juros mensal de 0.8685%. C- Taxa efetiva de juros anual com benefício de 9.8900% e taxa nominal de juros anual com benefício de 9.4681%. D- Taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0.7890% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0.7567%; elevados de juros compensatórios a taxa acima, juros de mora de 1% ao mês, multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente, e multa contratual de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, e sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$331.000,00 e demais cláusulas do título. Rio, 30.01.2012. O Oficial. *Com. Luiz Paulo Soares de Souza*

CONTINUA NA FICHA N° 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3mg

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
33139

FICHA
3



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

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

R-18-SEQUESTRO - nos termos do Ato nº 20/2008 de 14.08.2008, da Corregedoria-Geral de Justiça, Via Internet em 18.08.2008, e tendo em vista os termos do Ofício nº OFI.0043.002629-9/2008, de 25 de julho de 2008, da lavra do Exmo. Sr. Dr. Marcello Enes Figueira, Juiz Federal Substituto em exercício na 6ª Vara Criminal/SJRJ, referente ao processo nº 190735/2008 CJ), nos autos da Ação Penal - Processo nº 2007.51.01.804865-8, foi decretado o sequestro do imóvel de propriedade do adquirente, Quarez Giffoni Haddino. Rio, 30.01.2012. O Oficial. *[Signature]*

AV-19-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - Conforme instrumento particular de 09.01.2017, prenotado sob o nº 328323 em 08/02/2017, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação 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 EBXQ 7780 ROM. Rio, 06/06/2017. O Oficial. *[Signature]*

AV-20-CANCELAMENTO DO SEQUESTRO DO R-18 - Nos termos do Art. 213, inciso I da Lei de Registros Públicos, e do Ato nº 21/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro de 10/08/2012 (Sigiloso), prenotado sob o nº 298227 em 22/08/2012, a constrição objeto do R-18, só se aplica aos imóveis adquiridos até os 10 anos anteriores a decisão que motivou o Aviso nº 20/2008, proferida em 18/07/2008, ficando assim cancelado o referido sequestro. Rio, 19/07/2017. O Oficial. *[Signature]*

AV-21-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos da petição de 26.06.2017, prenotada sob o nº 330718 em 11.07.2017, fica averbada, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária objeto do R-17, já qualificada, pelo valor de R\$284.816,30, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2119020 em 11.07.2017. Decorrido o prazo de 30 dias, contados da consolidação da propriedade, a fiduciária

CONTINUA NO VERSO

AAA 6342017

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 33139	FICHA 03
VERSO	

promoverá a venda do imóvel em leilão público. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$887.991,48. Selo de fiscalização eletrônico ECAE 70498 WFR. Rio, 21/07/2017. O Oficial. *Esc. Subst. MFP*

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CIDADE DO RIO DE JANEIRO-RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO
Nair de Nascimento Gonçalves
Esc. Substituta

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades relativamente ao imóvel e aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

Busca efetuada em: 21/07/2017
Rio de Janeiro, 27/07/2017

MFP