



1690791/0028

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.113

FICHA

01



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

04 de junho de 1979.

MOVEL Estrada da Boiuna nº 1133 antigo 1765, casa 126 em construção, com a área de ocupação de 240,00m² e correspondente fração de 0,004691 do terreno, lote 7 do PA 25.750, com direito a varanda ou garagem individual destinada a guarda de veículos. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE nº 961.050 (MP) CL 4894. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede de frente em 4 lances, o 1º localizado a direita do lote 1 do mesmo PA com 22,40m de largura; o 2º com 6,40m de largura, localizado entre os lotes 3 e 4 do mesmo PA; o 3º com 8,50m de largura, localizado entre os lotes 6 e área destinada a Escola, do mesmo PA, e o 4º e último com 22,40m de largura, localizado a esquerda da área destinada a Escola; do lado oposto, limitando com a Avenida Canal do Rio Grande, com 48,00m de largura, mede 10,00m em reta, 134,00m em curva interna subordinada a um raio de 225,00m; 88,50m em reta, 141,00m em curva externa, subordinada a um raio de 175,00m; à direita 156,00m e a esquerda 155,00m mais 60,00m alargando o terreno, mais 33,00m aprofundando o terreno, mais 156,00m alargando o terreno, mais 85,00m -- alargando o terreno, configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, mais 147,00m aprofundando o terreno, alcançando o alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande (Avenida 4), 20,00m limitando com a lateral direita do lote 1 do mesmo PA; 30,00m limitando com os fundos dos lotes 1, 2 e 3 do mesmo PA; 32,50m limitando com a lateral esquerda do lote 3, configurando com a medição seguinte a entrada da vila, 20,00m limitando com a lateral direita do lote 4 do mesmo PA configurando com a medição anterior a entrada da vila, 30,00m limitando com os fundos dos lotes 4, 5 e 6 do mesmo PA, 32,50m limitando com a lateral esquerda do lote 6 do mesmo PA, configurando com a medição seguinte a entrada da vila, 14,00m limitando com a lateral direita da área destinada a Escola, configurando com a medição anterior a entrada da vila, 4,70m em curva subordinada a um raio de 3,00m limitando com a área destinada a Escola, 48,00m em reta limitando com a área destinada a Escola, 4,70m em curva subordinada a um raio de 3,00m, segue no verso

00046113



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 1116902

Associação dos Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.113

FICHA

01

VERSO

limitando com a área destinada a Escola, 36,00m em reta, partindo da anterior e alcançando o alinhamento da Estrada da Boiuna, limitando com a lateral esquerda da área destinada a Escola, fechando o perímetro. PROPRIETARIA - Implanta Companhia Imobiliária, com sede nesta cidade, CGC 34.267.948/0001-20. TÍTULO AQUISITIVO - Lº 3-GR nº 97.276 fls.107. Rio de Janeiro, 04 de junho de 1979.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. Esc.juramentado *Antônio Augusto de Aguiar Ribeiro*
O Oficial _____

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - As fls.151 do Lº 8-AC sob nº 449 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 04 de junho de 1979.x. Esc.juramentado *Antônio Augusto de Aguiar Ribeiro*
O Oficial _____

R-2 HIPOTECA EM 1º GRAU - CREDORA - Caixa Economica Federal, com sede na Capital da Republica e filial nesta Estado, CGC 00360305/0198-08. DEVEDORA - Implanta Companhia Imobiliária, antes qualificada. VALOR - Cr\$73.274.115,50 equivalente na data do titulo a 209.050,00 UPC do BNH. CORREÇÃO MONETARIA - As importancias do financiamento, parceladamente levantadas, serão corrigidas trimestralmente de acordo com os índices fixados pelo órgão competente para a correção dos valores das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, nos termos da Lei 5.049 de 29-06-66, do Decreto-Lei nº 19 de 30-08-66 e legislação complementar pertinente. O financiamento se destina a construção de unidades residenciais e o prazo para a conclusão da construção será de 18 meses a contar da data do titulo. PRAZO DE FINANCIAMENTO - O emprestimo concedido é efetuado pelo prazo de 24 meses a contar da data do titulo. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO - Caso venham a existir dificuldades para comercialização das unidades, nas condições estabelecidas no titulo, e não ocorrendo o pagamento do saldo devedor após o
continua na ficha 02



REGISTRO GERAL

MATRICULA

46.113

FICHA

02

L



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
continuação da ficha 01

o período de 180 dias, o prazo de comercialização poderá ser prorrogado a pedido da devedora, em até 6 meses. Ocorrendo a prorrogação, a devedora pagará a credora mensalmente a comissão de custeio de 0,25% além da taxa de serviço de 0,5% ao mês, calculadas sobre o saldo devedor a partir da data do vencimento do prazo de comercialização. -- JURORS - Durante o período de construção a devedora pagará mensalmente a taxa de juros desde já fixada em 10% ao ano sobre as importâncias efetivamente levantadas, sujeito as demais clausulas e condições constantes do titulo. Na garantia se incluem outras unidades. Rio de Janeiro, 04 de junho de 1979.x

Esc.juramentado

O Oficial

[Handwritten signature]

AV-03 CONSTRUÇÃO - A requerimento de 20.10.1980, instruido com certidão nº 187.078, de 18.11.1980, da Secretaria Municipal de Obras e Serviços-Públicos, hoje arquivados, fica averbado que Pelo processo sob o nº 06/248.547/76, foi concedida licença para construção da Casa 126, do PA nº 25.750, sito a Estrada da Boiuna nº 1133. Ao prédio foi designado a seguinte numeração: Estrada da Boiuna nº 1133 - Casa CXXVI, - em vinte e nove de setembro de mil novecentos e oitenta, foi concedido o habite-se para o prédio. A rua que dá acesso as casas de vila - constitui servidão de todos os proprietários que se obrigam em comum a conservarem o calçamento, limpeza, iluminação e outros quaisquer - encargos decorrentes do uso em comum, sem quaisquer ônus para o Município. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

[Handwritten signature]

R-4 HIPOTECA EM 2º GRAU - Por escritura de 14-01-81 do 17º Ofício Lº 4303 fls.18 ato 6, Implanta Companhia Imobiliaria, antes qualificada, deu o imóvel em hipoteca em 2º lugar, a Caixa Economica Federal, antes qual segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 1116901

1690791/0028

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.113

FICHA

02

VERSO

qualificada, em garantia do empréstimo no valor básico inicial de --- Cr\$58.533.510,00 equivalente na data da escritura a 79.260,00 UPC do BNH, destinado ao financiamento da construção de 116 unidades residenciais, entre as quais a objeto desta matrícula, correspondente a conta hipotecária nº 500.493. As importâncias do financiamento, parceladamente levantadas, serão corrigidas trimestralmente de acordo com os índices fixados pelo órgão competente dos valores das O.R.T.N. nos termos da Lei 5049 de 29-06-66 e Decreto Lei 19 de 30-08-66 e legislação complementar pertinente, ficando arquivada uma via da escritura, regendo-se o contrato pelas cláusulas e condições dela constantes. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 1981.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av. 5 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA EM 2º GRAU - Por Ofício nº. 221/81 de 25/06/81, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes mencionada, autorizou o desligamento da hipoteca em 2º Grau, constante do R-04, desta matrícula. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1981.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av. 6 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Por Escritura de 13.03.81 do 17º Ofício, livro 4303 fls. 173, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca mencionada no R-2. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1981.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

R-7 COMPRA E VENDA - Por Escritura de 13.03.81 do 17º Ofício, livro 4303 fls. 173, a IMPLANTA COMPANHIA IMOBILIÁRIA, antes mencionada, vendeu o imóvel a NILTON SILVA, despachante e sua mulher NEUZA DOS SANTOS SILVA, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 030.380.417-34 e 593.229.857-04, identidades IFP 01064894-7

CONTINUA NA FICHA 03.



REGISTRO GERAL

MATRICULA

46.113

FICHA

03



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

continuação da ficha 02.

e 2,456,370, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr\$-----
Cr\$3.341.821,00 com imposto de transmissão pago pela guia nº 13-002351
em 12.03.81. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1981.

Tec. Jud. Juramentado
Oficial

Antônio Júlia Reis

R-8 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado no R-7, NILTON SILVA e sua
mulher, antes qualificados, deram o imóvel em hipoteca a CAIXA ECONÔMI
CA FEDERAL-CEF, antes mencionada, em garantia da dívida no valor de -
Cr\$2.584.750,00 equivalente a 3.500,00 UPC do BNH, para ser paga no pra
zo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$36.613,22
aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 13 de -
abril de 1981, que acrescida do valor dos acessórios, corresponde na
data do título a Cr\$38.478,88 sujeita a correção monetária, e demais
cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 29 de ju
lho de 1981.

Tec. jud. Juramentado
Oficial

Antônio Júlia Reis

Av.9 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº 103941 série 01 de 13.03.81. Emitente e
Favorecida: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Devedor: NILTON SILVA. VALOR:
Cr\$2.584.750,00. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1981.

Tec. Jud. Juramentado
Oficial

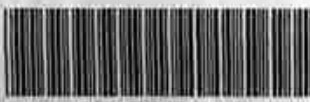
Antônio Júlia Reis

R:10 ADJUDICAÇÃO - Pela carta de adjudicação datada de 04.12.90, contendo /
sentença de 29.11.89 da 5ª VOS, prenotada em 04.04.90, sob o nº 459035
as fls 26v, do LQ 1-CH, extraída dos autos de inventário a NILTON SIL
VA, falecido em 20.11.82, sem testamento e no estado civil de casado /
em que foi inventariante e adjudicatária, o imóvel foi adjudicado à
NEUZA DOS SANTOS SILVA, já qualificada, pelo valor de CZ\$2.000.000,00.
O Imposto de Transmissão foi pago pelas guias nºs 564/077.562-6 e ...
082729-9 em 31.05.88 e 01.08.88. Rio de Janeiro, 18 de abril de 1990.
OFICIAL

SEGUIE NO VERSO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 1116900



1690791/0028

REGISTRO GERAL

MATRICULA

46.113

FICHA

03

VERSO

- AV.11 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 6-RI, nº 49075, fls 43v. Rio de Janeiro, 18 de abril de 1990
OFICIAL:
- Av.12 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No registro auxiliar sob o nº 2739, foi hoje registrada a Convenção de Condomínio do "Condomínio Vale do Rio / Grande". Rio de Janeiro, 05 de junho de 1990.
O OFICIAL
- AV.13 CANCELAMENTO DE CÉDULA: Pelo instrumento particular de 13.09.99, prenotado em 16.09.99 com o nº 753.149, às fls. 161, do livro 1-EA, fica cancelada a Av.09, face autorização dada pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Rio de Janeiro, 06 de outubro de 1999.
O OFICIAL
- AV.14 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 02.05.97 - prenotado em 25.08.99, com o nº 750.287, às fls. 57v do livro 1-EA, fica cancelado o R.08, face autorização dada pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Rio de Janeiro, 06 de outubro de 1999.
O OFICIAL
- R.15 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 07.08.96; do 5º Ofício, Livro 3C-SC-006.E, fls. 86, prenotada em 25.08.99 com o nº 750.288 às fls. - 57v do livro 1-EA, NEUZA DOS SANTOS SILVA, vendeu o imóvel a NELSON CARVALHO GASPARG, brasileiro, industrial, identidade do IFP número 03.326.023-3, CPF nº 389.922.057-91, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com MARINA SOUZA CARVALHO, residente nesta cidade, pelo preço de R\$45.000,00. O imposto de transmissão - foi pago pela guia nº 350.234 em 05.08.96. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 1999.
O OFICIAL

Segue na ficha 04.





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.113

FICHA
04

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 03.

AV.16 INSCRIÇÃO NO FRE E CL: Pelo título citado no R.15, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no FRE nº 1.493.465-7/ e CL nº 04.894-1, Rio de Janeiro, 06 de outubro de 1999.-----
O OFICIAL

R.17 **DOAÇÃO:** Pela escritura de 26.01.2001 do 5º Ofício, LQ SC-053-E, fls 183 prenotada em 30.01.2001 com o nº 817.727, fls 91v, do LQ 1-EI, fica registrada a **DOAÇÃO** do imóvel feita por NELSON CARVALHO GASPAS e sua mulher MARINA SOUZA CARVALHO, brasileira, do lar, identidade do IFP número 03.326.019-1, CPF nº 089.815.657-24, em favor de ADRIANA SOUZA CARVALHO GASPAS, brasileira, empresária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com STEFAN LUIS TEIXEIRA DE QUEIROZ DE FREITAS, CPF nº 072.086.737-13, identidade do IFP número 10.390.881-0 e ELAINE SOUZA CARVALHO GASPAS, brasileira, solteira, --- maior, comerciante, CPF nº 051.717.317-48 e identidade do IFP número 10.718.743-7; residentes nesta cidade, tendo sido declarado o valor de R\$1,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/481.827-2 em 26.01.2001. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2001.-----
O Oficial

AV - 18 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 09/05/08, prenotado em 09/05/08, com o nº 1171060, à fl. 236v, do livro 1-GE, instruído pela certidão de 05/05/08, da 12ª Circunscrição, nº 16158, livro 2SBB-00040, fl. 158, fica averbado o **CASAMENTO** de DANIEL LOMARDO SILVA e ELAINE SOUZA CARVALHO GASPAS, realizado em 08/05/04, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a assinar o nome de solteira. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2008.-----
O Oficial

AV - 19 **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Foi hoje registrada com o
Segue no verso



1690791/0028

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

46113


FICHA

4

VERSO

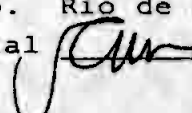
nº 10327 no Registro Auxiliar, a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 237 datada de 22/04/08, emitida por LIU CAO RAÇÕES LTDA ME, CNPJ. 002580037/0001-61, com sede nesta cidade, em favor de BANCO BRADESCO S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2008.-----
O Oficial 

R - 20

HIPOTECA CEDULAR: Pela cédula de crédito bancário nº 237 de 22/04/08, prenotada em 14/04/08, com o nº 1167022, à fl. 91 do livro 1-GE, fica registrada a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel desta matrícula contratada pelas fiduciárias ADRIANA SOUZA CARVALHO GASPAS e ELAINE SOUZA CARVALHO GASPAS em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S.A, para garantia de empréstimo no valor de R\$208.000,00, a ser paga em 1461 dias, a taxa de juros efetiva de 2,26% ao mês, correspondente a 30,76% ao ano, vencendo-se a primeira em 22/05/08, e a última em 22/04/2012. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2008.-----
O Oficial 



R - 21

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela cédula que serviu para o registro 20, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula contratada pelo fiduciante ADRIANA SOUZA CARVALHO GASPAS e ELAINE SOUZA CARVALHO GASPAS em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia de empréstimo no valor de R\$208.000,00 a ser pago conforme o R-20 de Hipoteca Cedular. Incorrendo as devedoras em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$315.000,00 para o imóvel, em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2008.-----
O Oficial 



AV - 22 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/12/10
Segue na ficha 5



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46113

FICHA
5

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

prenotado em 25/02/11 com o nº 1349137 à fl. 44 do livro 1-HD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 21 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes ADRIANA SOUZA CARVALHO GASPAR e ELAINE SOUZA CARVALHO GASPAR. Rio de Janeiro, 14 de março de 2011.

O Oficial *aur*

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 22, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 20 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 14 de março de 2011.

O Oficial *aur*

AV - 24 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 22, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 19, de **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 14 de março de 2011.

O Oficial *aur*

R - 25 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela cédula de crédito bancário nº237/0864/03 de 07/01/11, prenotada em 25/02/11 com o nº 1349138 à fl. 44v do livro 1-HD, aditada pelo instrumento particular de 31/03/11, prenotado em 13/04/11 com o nº1357392, a fl. 41 do livro 1-HE, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula feita por ADRIANA SOUZA CARVALHO GASPAR e ELAINE SOUZA CARVALHO GASPAR em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$320.000,00. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é

Segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46113

FICHA

5

VERSO

atribuído o valor de R\$340.000,00, para o leilão público.
Rio de Janeiro, 27 de abril de 2011.
O Oficial _____

AV - 26

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 21/08/12 prenotada em 01/11/12 com o nº 1473702 à fl.22v do livro 1-HT, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 25 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para constar que para constar que o valor da dívida passou a ser R\$274.486,78, restando-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2013.
O Oficial _____

AV - 27

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 20/04/16, prenotado em 20/04/16 com o nº 1690791 à fl.34v do livro 1-IX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO 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 as fiduciantes ADRIANA SOUZA CARVALHO GASPAS e ELAINE SOUZA CARVALHO GASPAS, anteriormente qualificadas, mesmo depois de intimadas em 22/02/16, a requerimento do fiduciário, prenotado em 23/12/15 com o nº 1675902 à fl. 97v do livro 1-IU, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2024054 em 12/04/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.008.043,47. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2016.
O Oficial _____

EBMQ35547 UTS

Dr. Adilson Alves Mendes

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.

Rio de Janeiro, 02 de junho de 2016.

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

