

1848249/0256



59/01/93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

190.110

FIGHA

01



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

05 de maio de 1993

IMÓVEL Rua Projetada C fração de 0,003763 do lote 5 da quadra III do PA -- 39697 que corresponderá ao apto 705 com direito a uma vaga de garagem nos locais para tanto destinados do edifício em construção sob o nº 270. FREGUESIA - JACAREPAGUÁ - INSCRIÇÃO NO FRE 1.664.614 MP CL 8490 - CARACTERÍSTICAS - O Terreno mede 32,00m de frente pela Rua Projetada C; aos fundos mede 31,00m em reta, mais 10,12m em curva externa su bordinada a um raio de 10,00m, mais 7,00m em reta, limitando com área destinada a bosque; 105,00m à direita e a esquerda medindo 41,00 metros mais 53,00m configurando com a medida anterior, um ângulo obtuso interno, ambas limitando com área destinada a escola. O lote é atingido por faixa "nom aedificandi" com 32,00m limitando com o alinhamento da Rua Projetada C ; 41,50m do lado oposto; 28,00m de profundidade pelo lado direito; 29,50m de profundidade pelo lado esquerdo. - PROPRIETÁRIA : Sociedades Empresas Reunidas Sergio Augusto Naya - SERSAN S/A com sede nesta cidade CGC nº 35.945.658/0001-50. Adquirido em virtude de incorporação feita pela SERSAN Sociedade de Terraplenagem Construção Civil e Agropecuária Ltda conforme escritura do 18º Ofício livro 5210 folhas 22 de 15/03/90 registrada sob o nº 5 na matrícula nº 128884 em 28/05/90. INDICADOR REAL livro 4-BV folhas 191v nº 104116. Rio de Janeiro 05 de maio de 1993.-----
O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL - Consta registrado sob o nº 6 na matrícula nº 128884 o memorial de incorporação do edifício do qual o apto desta matrícula faz parte. Rio de Janeiro 05 de maio de 1993.-----
O OFICIAL

Av.02 TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado neste Ofício sob o nº 4 na matrícula nº 128884 em 14/08/86 o termo de obrigação assinado pela proprietária com o Município referente à execução das obras de urbanização e abertura da Rua Projetada C. Rio de Janeiro 05 de maio de 1993.
O OFICIAL



AAA8864837

AAA 8864837

9º Ofício de Registro de Imóveis

9º Ofício de Registro de Imóveis

00190110

1848249/0256

REGISTRO GERAL

MATRICULA

190.110

FICHA

01

VERSO

R.03 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10/01/92, do 18º Ofício, livro 5528 folhas 154, prenotada em 31/07/92, sob o nº 518.521, às folhas, 30 do livro 1-CS, e escritura de 18/03/93 do 18º Ofício livro 5662 folhas nº 196 prenotada em 28/04/93 no livro 1-CV nº 539100 folhas 167. Já qualificados, venderam o imóvel à NELSON JUNQUEIRA DE BARROS FILHO, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, IFP 3831033 e CPF sob o nº 678.623.307/49 e MARIA CRISTINA DO NASCIMENTO CUNHA, brasileira, solteira, maior, publicitária, IFP nº 09493929-5 e CPF 893.245.017-04. Pelo preço de CR\$20.000.000,00.- O ITBI, foi pago pela guia nº 072770 em 02/01/92. Rio de Janeiro 05 de maio de 1993.-----
O OFICIAL

Av.04 CASAMENTO - Pelo requerimento de 07/04/93 prenotada em 28/04/93 no livro 1-CV nº 539099 folhas 167 instruído com certidão de casamento da 12ª circunscrição datada de 12/11/92 consta que aos 12/11/92 NELSON JUNQUEIRA DE BARROS FILHO, contraiu nupcias com MARIA CRISTINA DO NASCIMENTO CUNHA que passou a adotar o nome de MARIA CRISTINA DO NASCIMENTO CUNHA BARROS pelo regime de comunhão parcial de bens. Rio de Janeiro 05 de maio de 1993.-----
O OFICIAL

R.05 COMPRA E VENDA: Por escritura de 24.03.92 do 7º Of., Lº 3083, fls.127, prenotada em 20/3/93, Lº 1-CV, nº 537209 folhas 71v NELSON JUNQUEIRA DE BARROS FILHO e sua mulher MARIA CRISTINA DO NASCIMENTO CUNHA BARROS, venderam o imóvel à ANTONIO FERREIRA JUNIOR; brasileiro, militar, casado em comunhão parcial de bens com AUREA FÁVERO FERREIRA, CPF sob o nº 999577798-34, SSP-SP 24988117-2, residente e domiciliado em São Paulo-SP pelo preço de CR\$40.000.000,00.- O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 146.866 em 23/03/93. Rio de Janeiro 05 de maio de 1993.-----
O OFICIAL

segue na ficha 2

1848249/0256



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

190.110

FICHA

02



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

continuação da ficha 1

Av.06 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO De acordo com o Decreto nº 1704 data-
do de 04.06.1991, a Rua Projetada "C", foi reconhecida como sendo a
atual Rua Henrique Cordeiro (Jornalista), Rio de Janeiro, 05 de no-
vembro de 1993.

O OFICIAL

Av.07 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 17.09.93, prenotado em 22.09.1993,
sob o nº 550.978 às fls. 36 do Lº 1-CZ, instruído por certidão da -
SMUMA nº 15782 de 14.09.1993, fica averbado que o imóvel desta matrí-
cula foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 08.09.1993.
Foi apresentada CND nº 463.531 de 20.09.1993. Rio de Janeiro, 05 de
novembro de 1993.

O OFICIAL

R.08 PARTILHA: Pelo formal de partilha de 26.06.97, contendo sentença de
02.04.97, da 2ª Vara da Família e das Sucessões de SP, prenotado em 12.09.97
com o nº 675.154, às fls. 40, do livro 1-DP, extraído dos autos de in-
ventário de ANTONIO FERREIRA JUNIOR, falecido em 06.06.96, sem testa-
mento e no estado civil de casado, em que foi inventariante a 1ª ad-
quirente, o imóvel foi partilhado a 1) AUREA FÁVERO FERREIRA, viúva,
médica, identidade da SSP/SP nº 16774627, CPF nº 046.601.318-31; 2) -
CATARINA FÁVERO FERREIRA, solteira, menor, estudante, brasileiras, re-
sidentes em São Paulo-SP, na proporção de 50% para cada uma, pelo va-
lor de R\$37.882,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia núme-
ro 564/393847-4 em 25.08.97. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 1997.--

O OFICIAL

Av.09 CANCELAMENTO DE TERMO DE OBRIGAÇÕES: Face a concessão do Habite-se -
avermado com o nº 07, fica cancelado o termo de obrigações constan-
tes da Av.02. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2000.

O OFICIAL

SEGUE NO VERSO



AAA8864838

9º Ofício de Registro de Imóveis

AAA 8864838

1848249/0256

REGISTRO GERAL

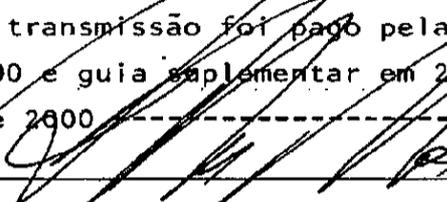
MATRICULA

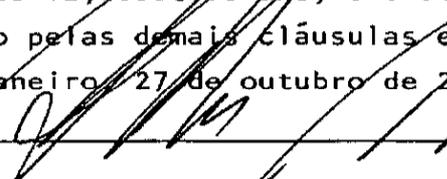
190.110

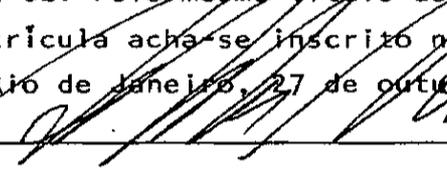
FICHA

02

VERSO

R.10 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29.09.2000, do 23º Ofício, Livro - SJ-088, folhas 024, prenotada em 20 de outubro de 2000, com o número 803554, às folhas 180v, do Livro 1-EG, AUREA FAVERO FERREIRA, e CATERINA FAVERO FERREIRA, antes qualificadas, venderam o imóvel desta matrícula à JOSÉ MARIA DE SOUZA MOTA SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade da SSP-MG número M 521.537 e CPF número 338.604.326-72, residente nesta cidade, pelo preço de R\$90.000,00: O imposto de transmissão foi pago pela guia número 674119 em 29 de agosto de 2000 e guia suplementar em 27.09.2000. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2000. -----
O OFICIAL 

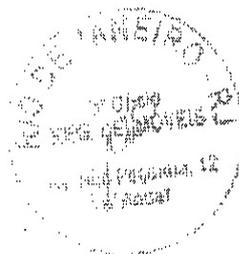
R.11 HIPOTECA: Pelo título citado no R.10, JOSÉ MARIA DE SOUZA MOTA SANTANA, antes qualificado, hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC número 003.60.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$50.000,00, pagável no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, cada uma no valor inicial de R\$916,66, vencendo-se a 1ª em 29.10.2000, a taxas de juros nominal de 12,0000% ao ano, e efetiva 12,6825% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2000. -----
O OFICIAL 

Av.12 INSCRIÇÃO NO FRE E CL: Pelo mesmo título do R.10, fica averbado que o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no FRE com o nº 1985.009-8 e CL nº 18304-6. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2000. -----
O OFICIAL 

AV - 13 CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 31/12/03, prenotado em 03/09/04 com o nº 982275 à fl. 31 do livro
Segue na ficha 3

(R) 1 ato
RGA05502 WPC

1848249/0256



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

190110

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

1-FF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2004.-----

O Oficial _____

R - 14

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/04/16, prenotado em 13/05/16 com o nº 1694153 à fl.155v do livro 1-IX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **JOSÉ MARIA DE SOUZA MOTA SANTANA**, anteriormente qualificado, em favor de **KÁTIA CILENE BATISTA SILVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, identidade DETRAN/MG MG-4730645, CPF 657.255.736-72, residente nesta cidade, pelo preço de R\$720.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2033958 em 05/05/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$720.000,00. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2016.-----

O Oficial _____

EBOC01108 CYU

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 15

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **KÁTIA CILENE BATISTA SILVEIRA**, em favor de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$502.850,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$721.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$502.850,00. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2016.-----

Segue no verso



AAA8864839

9º Ofício de Registro de Imóveis
AAA 8864839

1848249/0256

REGISTRO GERAL

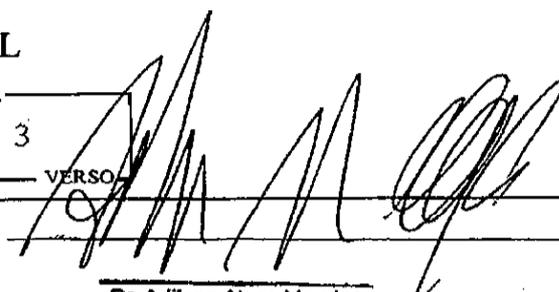
MATRÍCULA
190110

FICHA
3

VERSO

O Oficial

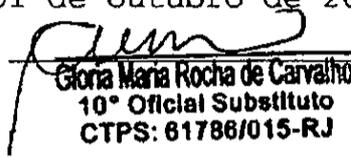
EBOC01119 ESK


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 27/07/18, prenotado em 23/08/18 com o nº 1821553 à fl.244v do livro 1-JO, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante KATIA CILENE BATISTA SILVEIRA, anteriormente qualificada, realizada 12/09/18, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 15. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2018.-----

O Oficial

ECSA58067 UOE


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 25/10/18, prenotado em 06/11/18 com o nº1834241 à fl.101v do livro 1-JQ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO 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 a fiduciante KÁTIA CILENE BATISTA SILVEIRA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2217977 em 05/11/18. Valor atribuído para base de Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

190110

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

cálculo dos emolumentos: R\$541.364,45. Rio de Janeiro,
19 de novembro de 2018.

O Oficial

ECUL12778 AKC

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 18

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 09/01/19, prenotado em 25/01/19 com o nº 1848249 à fl.5V do livro 1-JS, instruído por autos de leilões de 18/12/18 e 28/12/18 expedidas pelo leiloeiro público EUCLIDES MARASCHI JÚNIOR e pelo termo de quitação, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros, ficando quitada a dívida do registro 15 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da averbação 16 de INTIMAÇÃO. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2019.

O Oficial

ECWM23608 RBC

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

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, 04 de fevereiro de 2019.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



AAA8864840

AAA 8864840