



2020 / 016299
S20030021089D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

318947 / MM

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
199.047

FICHA
01

30 de maio de 1994

IMÓVEL Apartamento 306 do Bloco I do Edifício Solar Costa Barros, a ser -
construído sob o nº 55 pela Estrada da Covanca, com direito a uma va-
ga de garagem, na freguesia de Jacarepaguá, e a correspondente fra-
ção ideal de 163/9.990 do respectivo terreno que mede na sua totali-
dade 35,25m de frente, 69,50m à direita, 71,00m à esquerda e 31,30m
nos fundos, por onde o lote é atingido por faixa marginal de prote-
ção com 17,50m de largura, confronta à direita com os prédios nºs -
101 e 105 da Avenida Geremário Dantas, da Sociedade Brasileira de Be-
las Letras e Ciências ou sucessores e à esquerda com o prédio nº 93,
antigo 17 da Estrada da Covanca, de David Pena Bastos ou sucessores -
e nos fundos comum Riacho. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 0431693-1 (MP) CL Nº
01.839-0. PROPRIETÁRIA: FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 28.191.674/0001-30, e que adqui-
riu o terreno por compra a Celina da Costa Barros de Avilla Tavares
e outros, pela escritura de 27.12.1991 do 12º Ofício, livro 2681, -
fls. 87, registrada sob o R-6 na matrícula 25.122, em 17.02.1992. IN-
DICADOR REAL - Livro 4-CP nº 119.088 fls. 121. Rio de Janeiro, 30 -
de maio de 1994. _____
O OFICIAL _____

00199047



Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado sob o R-10 na matrícula nº
25122, em 06.04.1994, o Memorial de Incorporação, conforme requer-
imento de 27.09.1993, do qual consta que não há prazo de prescrição. -
Rio de Janeiro, 30 de maio de 1994. _____
O OFICIAL _____

R-02 HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 16.05.1994, prenotado em -
23.05.1994 no livro 1-DB sob nº 569.141, fls. 96, FRANCISCO XAVIER -
INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, antes qualificada, hipotecou o i-
móvel desta matrícula ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP, -
CGC nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de CR\$--
CR\$2.745.434.400,00, destinado ao financiamento do empreendimento de

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

199.047

FICHA

01

VERSO

nominado "SOLAR COSTA BARROS", totalizando 60 unidades residenciais, com data de vencimento de carência em 01.03.1996, prazo para conclusão das obras de 16 meses, prazo de amortização de 84 meses, com início previsto para o dia 01.03.1996, incidindo juros de 1,02368% ao mês, sendo as prestações calculadas pelo S.A./Tabela Price, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de maio de 1994.

O OFICIAL

Av.03 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 01.02.95, prenotado em 01.02.1995 no livro 1-DD, nº 588418, às fls. 197, instruído com certidão da SMUMA / nº 21904 de 01.02.95, fica averbado que o apartamento desta matrícula foi construído, sendo seu habite-se concedido em 31.01.95.-Foi apresentada a CND do I.N.S.S. nº 483198 expedida em 26.01.95 -Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1995.

O OFICIAL

AV.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 19.10.95, prenotado em 14.11.95, sob o nº 612.480, às fls. 170, do livro 1-DD, fica cancelado o R.02, face quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1995.

O OFICIAL

R.05 COMPRA E VENDA: Pelo título citado na Av.04, FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, antes qualificada, vendeu o imóvel a ZENILDA DE CARVALHO BISPO, brasileira, separada judicialmente, advogada, identidade do IFP nº 04981068-2, CPF nº 584.137.747-72, residente nesta cidade, pelo preço de R\$88.000,00. O ITBI foi pago pelo guia nº 305035 em 01.11.95 Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1995.

O OFICIAL

R.06 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo título mencionado na Av.04, a adquirente hipotecou o imóvel ao BANCO ITAÚ S/A, antes citado, em garantia da divi

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
199.047

FICHA
02



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

Continuação da ficha 01.

da no valor de R\$62.153,00, pagável no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PCR/TP, cada uma no valor/ de R\$869,79, vencendo-se a 12 a trinta dias da data do título, aos juros de 11,386% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1995.

O OFICIAL

Av.07 RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 da Lei 6015 e de acordo com o título que serviu para o registro, fica retificado o R.06, para tornar certo que o valor da prestação é de R\$981,07, e não como constou.- Rio de Janeiro, 26 de julho de 1996.

O OFICIAL

Av.08 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Registro Auxiliar com o nº 4751, foi hoje registrada a convenção de condomínio do EDIFÍCIO SOLAR COSTA BARROS. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 1996.

O Oficial:

R - 9 **PENHORA:** Pela certidão de 27/06/07 da 42ª Vara Cível, prenotada em 27/07/07 com o nº 1125538, à fl. 97v do livro 1-FZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$38.488,27, decidida nos autos da ação de execução hipotecária movida por BANCO ITAÚ S.A. em face de ZENILDA DE CARVALHO BISCO (Processo nº 2006.001.043432-04). Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2007.

O Oficial

R - 10 **PENHORA:** Pelo mandado de 24/11/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 08/11/07 com o nº 1142139 à fl. 95v do livro 1-GB, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do

Segue no verso

(R).1 ato
RKV78830 EMW

(R).1 ato
RKM17423 JMZ

REGISTRO GERAL

MATRICULA

199047

FICHA

2

VERSO

imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$122,78, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2005.120.024967-5). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo n° 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2007.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 10/08/09, prenotado em 23/09/09 com o n° 1256320 à fl. 5 do livro 1-GQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ITAP S/A. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2009.-----
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
ROG56937 RMP

AV - 12

CANCELAMENTO: Pelo ofício n° 1917/09 de 14/12/09 da 42ª Vara Cível, prenotado em 13/01/10 com o n° 1275634 à fl. 100 do livro 1-GS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **PENHORA EM 1° GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo n° 0038235-14/2006.8.19.0001 2006.001.043432-0). Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2010.-----
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
ROY47503 REB

AV - 13

RETIFICAÇÃO: Em virtude do cancelamento do registro 9 de penhora em 1° grau, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 10, que passa a ser de **PENHORA EM 1° GRAU**. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2010.-----
O Oficial *[Assinatura]*

segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
199047

FICHA
3

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

continuação da ficha 2

(R).1 ato
RPG97863 DCE

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 589/10 de 24/02/10 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 05/03/10 com o nº 1283728 à fl. 91v do livro 1-GT, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2005.120.024967-5) Rio de Janeiro, 16 de março de 2010. ---
O Oficial

(R).1 ato
RPH04543 GVS

AV - 15 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 09/03/10, prenotado em 09/03/10 com o nº 1284389, fl. 115 do livro 1-GT, instruído pela certidão de 11/12/96 da 11ª Circunscrição, nº 20106, livro BE-36, fl. 76, fica averbado o **DIVÓRCIO** de CESAR HENRIQUE DE SOUZA ARAÚJO e ZENILDA DE CARVALHO BISPO, conforme sentenças homologatória de conversão de 26/07/94 e 23/09/96, voltando o cônjuge mulher a assinar o nome de solteira ZENILDA DE CARVALHO BISPO. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2010. ---
O Oficial

(R).1 ato
RPJ79595 HKV

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 08/04/10 prenotado em 19/04/10 com o nº 1291999 à fl. 89 do livro 1-GU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ZENILDA DE CARVALHO BISPO em favor de FLAVIO MANACES, brasileiro, solteiro, militar, identidade CBME/RJ 26489, CPF 088.461.397-63, residente nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1462488 em 07/04/10. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2010. ---
O Oficial

R - 17 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FLAVIO MANACES, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

199047

FICHA

3- VERSO

(R).1 ato
RPJ79596 SUN

Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$90.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$150.000,00, para o leilão público. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2010.-----

O Oficial

(R).1 ato
RPJ79597 QSF

AV - 18

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 1985654-1, CL 01839-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2010.-----

O Oficial

(R).1 ato
RV134865 EKI

AV - 19

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 10/08/12, prenotado em 05/11/13 com o n° 1545611 à fl.208 do livro 1-ID, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante FLAVIO MANACES. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2014.-----

O Oficial

(R).1 ato
RV134866 IBI

AV - 20

CASAMENTO: Pelo requerimento de 05/11/13, prenotado em 05/11/13 com o n° 1545612 à fl.208 do livro 1-ID, instruído pela certidão de 11/11/10 da 12ª Circunscrição, n° 17719, livro B-00050, fl. 68, fica averbado o **CASAMENTO** de FLÁVIO MANACÉS e PRISCILLA BALBINO PIRES, realizado em 11/11/10 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar PRISCILLA PIRES MANACÉS. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2014.-----

Segue na ficha 4

Certificação emitida pelo SPSB
www.registradores.org.br
Registadores
Central Registradores de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

199047

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

O Oficial _____

R - 21 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 01/09/14, prenotado em 01/10/14 com o nº 1600265 à fl.76 do livro 1-IL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FLAVIO MANACES, anteriormente qualificado, assistido de sua mulher PRISCILLA PIRES MANACÉS, brasileira, agente, identidade IFP/RJ 112401138, CPF 053.191.987-01, em favor de PAULO ROBERTO SANTOS DO NASCIMENTO, técnico em eletrônica, identidade IFP/RJ 061695391, CPF 716.359.807-63, e sua mulher DENISE REIS DO NASCIMENTO, advogada, identidade OAB/RJ 152228, CPF 859.240.837-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, e ROSANE REIS DE ANDRADE, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, secretária executiva, identidade IFP/RJ 064350358, CPF 835.640.717-68, todos brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$335.000,00, sendo R\$100.000,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1905802 em 17/09/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$335.000,00. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2014.-----

O Oficial _____

EAOF78493 XGI

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

R - 22 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 21, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PAULO ROBERTO SANTOS DO NASCIMENTO, e sua mulher DENISE REIS DO NASCIMENTO, e ROSANE REIS DE ANDRADE, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$182.140,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

199047

FICHA

4

VERSO

devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$335.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$182.140,00. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2014.

O Oficial

EAOF78494 VLR

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 23

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 28/10/2019, prenotado em 29/10/2019 com o n° 1891223 à fl.53v do livro 1-JZ, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários PAULO ROBERTO SANTOS DO NASCIMENTO e sua mulher DENISE REIS DO NASCIMENTO e ROSANE REIS DE ANDRADE, anteriormente qualificados, realizada em 12/12/2019, 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 n°22. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2019.

O Oficial

EDGT02395 CJU

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

AV - 24

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 14/01/2020, prenotado em 15/01/2020 com o n°1904272 à fl.223 do livro 1-LA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da
Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

199047

FICHA

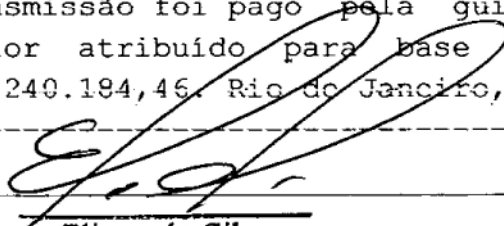
5

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

Continuação da ficha 4

data da averbação, tendo em vista que os fiduciários PAULO ROBERTO SANTOS DO NASCIMENTO e sua mulher DENISE REIS DO NASCIMENTO e ROSANE REIS DE ANDRADE, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº23, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2300309 em 13/01/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$240.194,46. Rio de Janeiro, 03 de março de 2020.

O Oficial



EDHM15451 EUY

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS 54596/0056-RJ

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 199047, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDHZ24484 OEA

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 09 de março de 2020.

Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 79,20
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 15,84
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 3,96
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 3,96
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,16
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,58
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,25
Valor Total: R\$ 111,95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO