

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

10.763

FICHA

01

transcrita do Lº 2-Q fls. 286.

IMÓVEL - aptº 203 do bloco I, a ser construído, do edifício à rua Grajaú, 78, distrito do Andaraí, e 136/10.000 do terreno, com direito a 01 vaga(s) no local de estacionamento no sub-solo ou no pavimento de acesso, medindo o terreno: 23,49m de frente pela rua Grajaú, nos fundos mede: 9,91m mais 0,07m aprofundando o terreno mais 13,55m, 68,00m pelo lado direito e 67,68m pelo lado esquerdo e confronta: à direita, na parte anterior com o nº 84 da rua Grajaú, de Jair Pereira, e em seguida com a vila 86 da rua Grajaú, de Alberto Manhães e outros; à esquerda com o prédio 72 da rua Grajaú, de Ernesto Almeida Balbino; e na linha dos fundos com os imóveis: 243, 255, 261 e 273 da rua Araxá, de Alvaro Pedreira, Alvaro Velho, Carlos Luiz Bruneti e Sylvio Oliveira. (C.L. 7296 - Insc. 135.923 e 320.499 MP).

PROPRIETÁRIO - Adolpho Chvaicer, brasileiro, engenheiro, CIC nº 027.292.967-00 e s/m Mina Weissberg Chvaicer, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 179.450.387-00, domiciliados n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-D fls. 18 mat. 2435, d/cartório.

R-1-PROMESSA DE VENDA - os proprietários prometeram vender o imóvel a Lino Antonio Gonçalves, funcionário aposentado, e s/m Ruth Soares Gonçalves, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 019.045.827-53, residentes n/cidade, conforme escritura de 12.9.78 do 18º Ofício, Lº 2490 fls. 112, pelo valor de Cr\$987.330,00, sendo parte reajustável na forma do título. Rio, 20.12.78.

R-2-1ª HIPOTECA - os proprietários deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, conforme escritura de 28.6.79 do 18º Ofício, Lº 2432 fls. 151, garantindo dívida global de Cr\$21.030.600,00 ou 60.000,00 UPC do BNH, e mais 10% de pena convencional, sujeito à correção monetária na forma do título, a ser paga em 24 meses, a contar da data do título, aos juros de 10%a.a., elevados de 1%a.a., na impontualidade. Rio, 06.7.79.

AV-3-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 04.3.80 e certidão do DGE, no terreno foi construído um prédio que tomou nº 78 pela rua Grajaú, figurando dentre outros o aptº 203 do bloco I. Habite-se em 29.2.80. Rio, 06.3.80.

AV-4-CANCELAMENTO DO R-2- nos termos da escritura de 27.3.80 do 9º Ofício, Lº 2228, fls.7, por autorização do credor da hipoteca do R-2, fica a mesma cancelada. Rio, 14.5.80.

R-5-CESSÃO- o casal de Lino Antônio Gonçalves, cedeu a Miria Soares Gonçalves, brasileira, solteira, maior, química, CIC nº 467.771.727-34, residente n/cidade, nos termos da mesma escritura de 27.3.80, os direitos decorrentes do R-1, à compra de 50% do imóvel, pelo valor de CR\$248.064,66. Rio, 14.5.80.

R-6-COMPRA - Lino Antonio Gonçalves e s/mulher Ruth Soares Gonçal-

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.763

FICHA

01

VERSO

ves e Miria Soares Gonçalves, solteira, maior, compraram o imóvel dos proprietários, conforme a citada escritura de 27.3.80, pelo valor de CR\$987.330,00, corrigido monetariamente. Rio, 14.5.80. - **R-7-1ª HIPOTECA** - o casal de Lino Antonio Gonçalves e Miria Soares Gonçalves, solteira, maior, deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, conforme a referida escritura de 27.3.80, garantindo dívida de CR\$1.307.384,40 ou 2680,00000 UPC's, sujeito à correção monetária prevista no PES no SAM, a ser paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 27.4.80, no valor de CR\$18.519,21, aos juros de 10% a.a. e taxa efetiva de 10,47130% a.a. elevados de 1% por decêndio, na impositividade. Rio, 14.5.80.

AV-8-CÉDULA HIPOTECÁRIA - a credora do R-7; emitiu cédula hipotecária nº 59199, série 01, em seu favor, representativa do seu crédito. Rio, 14.5.80.

AV-9-CANCELAMENTO DA AV-8- nos termos do instrumento particular de 21.08.95, fica cancelada a cédula hipotecária objeto da AV-8. Rio, 01.09.95. O Oficial. *Em. Subst. Paulo César de Souza Neto*

AV-10-CANCELAMENTO DO R-7- nos termos do instrumento particular de 19.05.93, por quitação dada pela credora da hipoteca objeto do R-7, fica a mesma cancelada. Rio, 01.09.95. O Oficial. *Em. Subst. Paulo César de Souza Neto*

AV-11-INSCRIÇÃO FISCAL E C.I. - nos termos da petição de 19.01.04 e xerox da guia do predial de 2004, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.471.570-0 e C.I. 7296-7. Rio, 28.01.04. O Oficial. *Em. Subst. Paulo César de Souza Neto*

R-12-DOAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL - Lino Antônio Gonçalves, e s/m Ruth Soares Gonçalves, brasileira, do lar, CIC nº 069.734.607-20, doaram 50% do imóvel a Miria Soares Gonçalves, solteira, maior, conforme escritura de 04.08.03 do 9º Ofício, Lº 2577, fls.198, pelo valor de R\$27.939,98. Imposto de transmissão, guia nº 464.506.182-4 de 04.08.03. Rio, 28.01.04. O Oficial. *Em. Subst. Paulo César de Souza Neto*

R-13-COMPRA - ADRIANA BARRETO COSTA, brasileira, administradora, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 092058569, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/06/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.655.837-66, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de MIRIA SOARES GONÇALVES, solteira, maior, portadora da carteira de identidade (CNH) nº 00509893460, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/02/2014, conforme instrumento particular de 08/08/2014, prenotado sob o nº 312290 em 22/08/2014, pelo valor de R\$560.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.org.br
 Registradores
 Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIZE DO NASCIMENTO GONCALVES - 19/01/2021 11:58 PROTOCOLO: S21010069082D

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash f8744330-a7f2-413e-889c-042b4e73c196

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

10763

FICHA

02

Imposto de transmissão, guia nº 1894751, de 12/08/2014. Rio, 29/09/2014. O Oficial. *Car. Subst. leif*

R-14-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirente do R-13, 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 o citado instrumento particular de 08/08/2014, prenotado sob o nº 312290 em 22/08/2014, garantindo dívida de R\$317.685,92, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 08/09/2014, no valor de R\$3.069,78, com taxa bonificada aos juros de 7,95% a.a., e 0,66% a.m. (nominal), e taxa efetiva de 8,25% a.a., e 0,66% a.m, durante as 12 primeiras prestações mensais, no 6º mês do período de utilização da taxa de juros bonificada, o credor verificará as condições indicadas no contrato e, se atendidas, terá prorrogada, ao final do prazo de vigência do período inicial de 12 meses, a utilização da taxa de juros bonificada por um novo período de 12 meses para o cálculo das prestações do financiamento. A taxa de juros sem bonificação é de 8,78% a.a., e 0,73% a.m. (nominal), e taxa efetiva de 9,14% a.a., e 0,73% a.m, elevados de juros remuneratórios às taxas acima, juros moratórios de 1% ao mes e multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$560.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 29/09/2014. O Oficial. *Car. Subst. leif*

AV-15-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos da petição de 26.05.2020, prenotada sob o nº 347895 em 28.05.2020, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EDLX 05761 MCK. Rio, 23/10/2020. O Oficial. *Car. Subst. leif*

AV-16-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos da petição de 25.11.2020, prenotado sob o nº 350877 em 26.11.2020, fica averbada, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei 9514/97, a

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10763

FICHA
02

VERSO

consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificada, pelo valor de R\$560.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2357121, em 26.11.2020. Decorrido o prazo de 30 dias, contados da consolidação da propriedade, a fiduciária promoverá a venda do imóvel em leilão público. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 40640 JDI. Rio, 08/01/2021. O Oficial. *Car. Subst. Hlp*

Certifico convenção de condomínio Lº 3; fls.59, nº 353. Dou fé. O Oficial.

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

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 e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Custas: R\$ 116,65

Busca efetuada em: 18/01/2021

Rio de Janeiro, 19/01/2021

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDNY 37948 HVM



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIZE DO NASCIMENTO GONCALVES - 19/01/2021 11:58 PROTOCOLO: S21010069082D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f8744330-a7f2-413e-889c-042b4e73c196