

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

178.551

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

22 de abril de 1991.

IMÓVEL Avenida Nelson Cardoso nº 1149, sala 1406 com a fração de 0,001219 do terreno. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 545.280. (MP) CL Nº 4036. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: - 62,00m de frente, 61,40m de fundos por 54,65m de ambos os lados, atingido em toda a extensão de sua lateral direita por uma faixa "non aedificandi" com 2,50m de largura, resultante da passagem de uma vala. O lote descrito na testada pela Avenida Nelson Cardoso é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 5,00m de largura (afastamento das construções) e confronta à direita com o nº 1141, à esquerda com o imóvel do Colégio Estadual, ambos da Avenida Nelson Cardoso e nos fundos com o lote 3 do PA 35.949 da Cronus Indústria e Comércio S/A. PROPRIETÁRIA: CRONUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 42.334.219/0001-77. Adquirido por compra feita a Jeny Silveira da Cunha Hatum e seu marido; Nicolau Cesar da Silveira Hatum e Maria Rosa Silveira da Cunha, nos termos da escritura de 27.04.79 do 18º Ofício, Lº 2621, fls. 74, registrada em 03.05.79 sob o R-4 nas matrículas 42221/23/24/27/28/31/33/34/36/37, e sob o R-5 nas matrículas 42219/20/22/25/26/29/30/32/35. INDICADOR REAL - Lº 4-N nº 15.666 fls. 170.- Rio de Janeiro, 22 de abril de 1991.--

O OFICIAL

00178551

Av.01 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar nº 404, foi registrada em 06.08.79, a Convenção do Condomínio. Rio de Janeiro, 22 de abril de 1991.

O OFICIAL

Av.02 HIPOTECA EM 1º GRAU - Na matrícula 46357 sob o nº 21, foi registrada em 12.10.79, a hipoteca em 1º grau, que grava a totalidade do empreendimento, além da cessão fiduciária dos direitos decorrentes das unidades autônomas ou de todo o empreendimento, sendo credora a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08. Rio de Janeiro, 22 de abril de 1991

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

178.551

FICHA

01

VERSO

O OFICIAL

Av.03 VINCULAÇÃO DE VAGA - Pelo requerimento de 13.03.91, prenotado em 12.04.91 no livro 1-CI nº 480.756, fls. 225, fica vinculada ao imóvel desmatriculado, uma vaga de garagem no 2º pavimento com a fração de ideal de 0,000213 do terreno, que foi desvinculada da sala 1.623 objeto da matrícula 141949. Rio de Janeiro, 22 de abril de 1991.-----

O OFICIAL

AV.04 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Pelo requerimento de 20.08.96, prenotado em 20.08.96, com o nº 636.863, fls 154, do livro 1-DJ, instruído com xerox da AGE de 29.11.94, fica averbado que CRONUS INDUSTRIA E COMÉRCIO S/A., alterou sua razão social passando a denominar-se CRONUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1996.---

O OFICIAL:

R.05 PENHORA: Pelo Mandado de 03.10.2000 da 9ª Vara de Fazenda Pública prenotado em 16.02.2001 com o nº 820.089 às folhas 176v do Livro 1-EI fica registrada a PENHORA EM 1º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$565,73 e decidida nos autos da ação movida - pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de CRONUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (Processo nº 8006/1999). Para este registro não foram recolhidos os 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 nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09.07.1997. Rio de Janeiro, 08 de março de 2001. -----

O Oficial

R - 6 PENHORA: Pelo mandado de 14/11/03, da 12ª Vara de Fazenda
Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

178551

FICHA

2

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

continuação da ficha 1



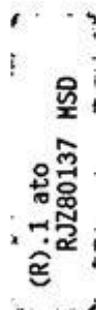
Pública, prenotado em 05/08/04 com o nº 978567 à fl. 197 do livro 1-FE, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.326,23, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida por **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** em face de **CRONUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** (Processo nº 2002.120.034946-8). 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 nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2004.

O Oficial _____

R - 7

PENHORA: Pelo mandado de 18/07/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 23/03/07 com o nº 1107219 à fl. 37 do livro 1-FV, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.850,33, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** (Processo número 2004.120.046223-0). 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 nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2007.

O Oficial _____



Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

178551

FICHA

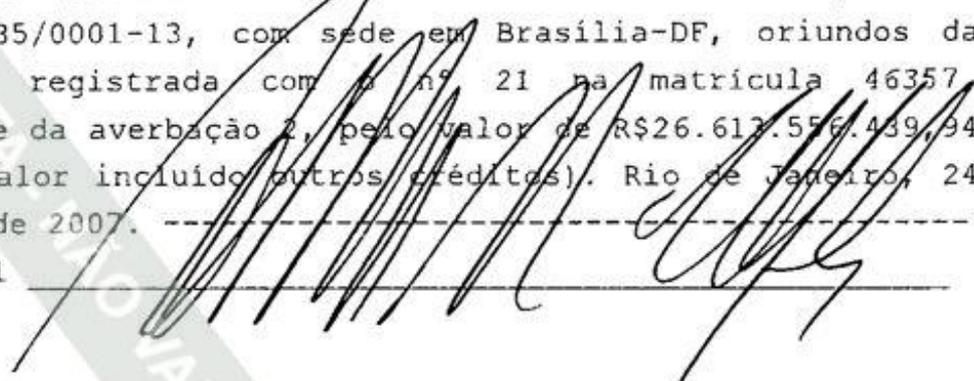
2

VERSO

AV - 8

(R).1 ato
RME17980 CBP

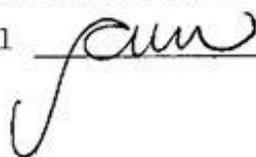
CESSÃO: Pela escritura de 01/06/04 do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 2489-E, fl.1, prenotada em 18/05/06 com o nº 1065101 à fl. 18v do livro 1-FQ, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, oriundos da hipoteca registrada com o nº 21 na matrícula 46357 constante da averbação 2, pelo valor de R\$26.613.556.439,94 (neste valor incluído outros créditos). Rio de Janeiro, 24 de maio de 2007.

O Oficial 

R - 9

(R).1 ato
RT060087 AIL

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27/07/2012 do 23º Ofício, livro 9482, fl. 086, prenotada em 09/08/2012 com o nº 1455789 à fl. 278v do livro 1-HQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CRONUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, em favor de ARVIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 12.642.149/0001-53, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$11.000,00. Valor atribuído para base de cálculo R\$76.927,17. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1701640 em 27/07/2012. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência das penhoras registradas. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2012.

O Oficial 

AV - 10

(R).1 ato
RT064396 UMS

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 26/07/12, prenotado em 09/08/12 com o nº 1455799 à fl. 279 do livro 1-HQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 21 na matrícula 46357 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 2, em virtude de quitação dada pela credora

Seque na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRICULA

178551

FICHA

3

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

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2012.-----

O Oficial *am*

R - 11 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 19/04/13 do 5º Ofício de Niteroi-RJ, livro 635, fl.115, prenotada em 24/05/13 com o nº 1512658 à fl.223 do livro 1-HZ, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por ARVIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada em favor de ANGELA MARIA CARNEIRO CAVALCANTI, brasileira, solteira, do lar, identidade IFP 4335433, CPF 772.170.557-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$209.364,70. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1781470 em 17/05/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$209.367,70. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da penhoras registradas com os nºs 5, 6 e 7. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 3581/13 de 30/10/13 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 19/11/13 com o nº 1547966 à fl. 292v do livro 1-ID, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 1999.120.021044-8(8006/1999)). Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 5 de penhora em 1º grau, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** dos registros 6 e 7, que passam a ser de **PENHORAS EM 1º e 2º GRAUS**. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *am*

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

178551

FICHA

3

VERSO

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 3894/13 de 18/11/13 da 12ª Vara da Fazenda Pública, prenotado em 29/11/13 com o nº 1550023 à fl. 66v do livro 1-IE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2002.120.034946-8). Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.

(R).1 ato
RUF37382 NDR

O Oficial *am*

AV - 15 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 6 de penhora em 1º grau, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 7, que passa a ser de **PENHORA EM 1º GRAU**. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.

O Oficial *am*

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 4162/13 de 09/12/13 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 27/12/13 com o nº 1555919, à fl. 278v do livro 1-IE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2004.120.046223-0). Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2014.

(R).1 ato
RUI35471 XHT

O Oficial *[Handwritten Signature]*

R - 17 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 28/11/14, prenotado em 29/12/14 com o nº 1617174 à fl. 83 do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANGELA MARIA CARNEIRO CAVALCANTI, anteriormente qualificada, em favor de LEONARDO DE ANDRADE MEUSER, corretor de seguros, identidade DETRAN/RJ 12.041.105-3, CPF 084.885.277-05, casado pelo regime da separação total de bens com FERNANDA FONSECA CORREIA MEUSER, perita imobiliária, identidade DETRAN/RJ 13198615-0, CPF 056.601.137-96, brasileiros, residentes nesta cidade, Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

178551

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1923851 em 27/11/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$190.000,00. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF01381 EQW

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

R - 18

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LEONARDO DE ANDRADE MEUSER, em favor de 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\$133.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$190.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$133.000,00. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF01382 TRV

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

AV - 19

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 04/02/15, prenotado em 02/03/15 com o nº 1625650 à fl.88V do livro 1-10, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre LEONARDO DE ANDRADE MEUSER e FERNANDA FONSECA CORREIA, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação total de bens, através da escritura de 02/09/10 do 23º Ofício, livro SJ-234, fl. 11, e está registrado com o nº 3499 do Registro Auxiliar no 8º Ofício de Registro de Imóveis em 13/06/13. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

178551

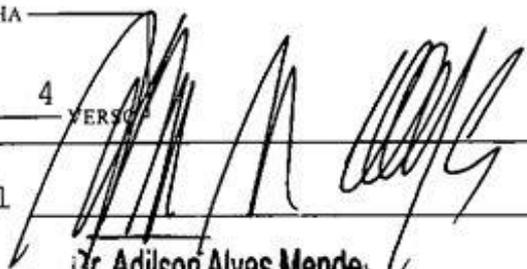
FICHA

4

VERSÃO

O Oficial

EAUF01383 UNW


Dr. Adilson Alves Mendes

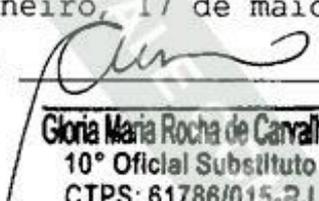
Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 20 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 10/05/19, prenotado em 10/05/19 com o nº 1862599 à fl.222v do livro 1-JT, instruído pela certidão de 25/03/19 do 6º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais/RJ, nº 15091, livro BA-00033, fl. 104, fica averbado o **DIVÓRCIO** de LEONARDO DE ANDRADE MEUSER, conforme escritura de 08/03/16 do 17º Ofício de Notas/RJ, livro 7817, fl. 126/127, e ato 55. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2019.-----

O Oficial

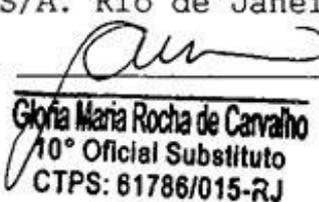
ECZR53290 QNC


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

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Pela escritura de 02/05/19 do 28º Ofício, livro 153, fl.013, prenotada em 07/05/19 com o nº 1862020 à fl.201v do livro 1-JT, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 18 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de autorização dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2019.-----

O Oficial

ECZR53291 ERQ


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

R - 22 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura que serviu para averbação 21, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por LEONARDO DE ANDRADE MEUSER, identidade DETRAN/RJ CNH 00306670191, anteriormente qualificado, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, pelo preço de R\$112.986,63. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2242259 em 28/03/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$190.000,00. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2019.-----

Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

178551

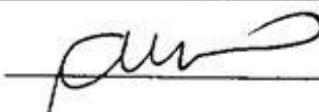
FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

O Oficial



ECZR53293 UWE

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA -