

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 74.797	DATA 15/03/96	O Oficial.
---------------------	---------------	------------

**IMÓVEL:** Apartamento 102 do edifício em construção situado na RUA SOUTO Nº 101, com direito a uma vaga de garagem, localizada no pavimento térreo, sem local determinado, e sua correspondente fração ideal de 0,1666, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 21,00m de frente, inclusive uma faixa localizada à sua direita, destinada à servidão de passagem para o lote 4, 21,00m de fundos por 16,65m de ambos os lados; confrontando de um lado com o prédio 37, de que foi desmembrado, pelo outro lado com o prédio nº 49 da mesma rua, e nos fundos com um rio existente.

**PROPRIETÁRIA:** CRIART PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 28.748.184/0001-91.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 5217, fls. 178, de 30/10/87, registrada no livro 2-GD, fls. 56, ato R-2 da matrícula 57.036, em 22/12/87. Eu, [assinatura], matriculei. O Oficial.

**AV-1 - 15/03/96 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.**  
Certifico, que o imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme registro constante no livro 2-GD, fls. 56, ato R-3 da matrícula 57.036, em 02/04/92. Eu, [assinatura], averbei. O Oficial.

**R-2- 15/03/96 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA.**  
Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 6147, fls. 07, de 07/10/94, e requerimento de 14/02/96, Criart Projetos e Construções Ltda., acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$10.000,00, integralmente recebidos, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse, à CONSTRUTORA STIEBLER LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 39.111.950/0001-29. Eu, [assinatura], registrei. O Oficial.

**R-3 - 17/04/96 - COMPRA E VENDA.**  
Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 6233, fls. 11, de 22/03/95, Criart Projetos e Construções Ltda., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$10.000,00, à CONSTRUTORA STIEBLER LTDA., acima qualificada; tendo o imposto de transmissão, sido recolhido através da guia nº 291076, em 20/03/94. Eu, [assinatura], registrei. O Oficial.

**AV.4 - 19/09/97 - NOVA RAZÃO SOCIAL - (Prot. 205.439).**  
Certifico, nos termos do requerimento datado de 08/09/1997, instruído por demais documento probantes, que ora se arquivam, que a adquirente no ato R. 3, acima passou e se denominar STIEBLER ARQUITETURA LTDA. O Oficial. [assinatura]

(CONTINUA NO VERSO)

PRECISO COMO CERTIFICADO  
 VALOR R\$ 37,96

Visualização disponível em www.registradores.org.br

R. 5 - 03/11/97 - COMPRA E VENDA - (Prot. 206.381).

Nos termos da escritura do 9º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2456, Fis. 038, de 15/10/1997, Stiebler Arquitetura LTDA., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$30.000,00, à UBIRATAN COSTA DOS SANTOS, contador e sua mulher SHIRLEY ROSA NASCIMENTO DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens (antes da vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, CRC/RJ nº 36.568-4 e IFP nº 03635847-1, CPF nºs : 346.582.897-68 e 385.514.547-49, respectivamente; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 452.473, em 28/10/1997. O Oficial.

R. 6 - 04/10/2001 - PENHORA - (Prot. 240.783).

Certifico, nos termos do Mandado da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade (Cartório da Dívida Ativa do Município do Rio de Janeiro - Proc. 9042/99), de 11/06/2001, protocolizado em 21/09/2001, contendo Auto de Penhora e Avaliação datado de 17/07/2001, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, para garantia do pagamento da dívida de R\$215,33; figurando como devedor Construtora Stiebler Ltda. O Oficial.

AV. 7 - 04/10/2001 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR.

Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se o vencido na ação for o Município do Rio de Janeiro (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). O Oficial.

AV. 8 - 09/10/2015 - CANCELAMENTO DE PENHORA E DE CONSIGNAÇÃO - (Prot. 403.365).

Fica cancelada a penhora de que trata o ato R-6, nos termos do ofício 828/2015/OF, de 14/04/2015, da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade (processo 19.1999.8.19.0001), bem como a consignação do ato AV-7, por ter sido efetuado o pagamento do registro da penhora nesta data. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

AV. 9 - 22/11/2016 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 414.057).

Certifico que, nos termos do requerimento de 21/10/2016, instruído pela certidão 03/0169/2016, de 21/10/2016, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de prédio residencial multifamiliar com 3 pavimentos sobre pavimento térreo, destinado a acesso e estacionamento, com 582,40m2 de área total construída; coube a designação de **PREDIO nº 101 APARTAMENTOS 101/102,201/202,301/302**, 6 vagas para autos, vinculadas ao condômnio pela **RUA SOUTO**; tendo o "habite-se" sido concedido em 12/06/1996. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

AV. 10 - 22/11/2016 - RETIFICAÇÃO DE CONFRONTANTES - (Prot. 414.057).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 21/10/2016, que o imóvel objeto desta matrícula, confronta atualmente, do lado direito com o prédio nº 95 da Rua Souto, do lado esquerdo com o prédio nº 125 da Rua Souto e nos fundos com o prédio nº 20 da Rua Garcia Pires. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

AV. 11 - 22/11/2016 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 414.057).

Certifico que, nos termos do requerimento de 21/10/2016, instruído pelo IPTU do exercício de 2016, que nesta data, ficam lançados, o **CL 08.995-8** e a **INSCRIÇÃO 1.992.507-2** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



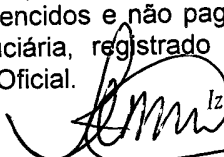
Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

<p><b>MATRÍCULA Nº 74.797</b></p>	<p><b>DATA 15/03/1996</b></p>	<p><b>CL 03.995-8 INSCRIÇÃO 1.992.507-2</b></p>
<p align="center"><b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 74.797, LIVRO 2.</b></p> <p><b>IMÓVEL - Apartamento 102 do edifício situado na RUA SOUTO Nº 101.</b></p> <p><b>R. 12 – 22/11/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 413.399).</b>          Nos termos do instrumento particular do Banco Bradesco S/A de 02/09/2016, <b>UBIRATAN COSTA DOS SANTOS</b>, empresário e sua mulher <b>SHIRLEY ROSA NASCIMENTO DOS SANTOS</b>, já qualificado, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$315.000,00, sendo R\$63.000,00 com recursos próprios e R\$252.000,00 pelo financiamento do credor, a <b>LEANDRO ROSA NASCIMENTO DOS SANTOS</b>, brasileiro, solteiro, maior, gerente de departamento pessoal, CPF nº 053.901.547-46, residente e domiciliado nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.062.208, em 20/09/2016. O Oficial  <b>WALTER CHAVES</b> Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p><b>R. 13 – 22/11/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 413.399).</b>          Pelo instrumento particular do Banco Bradesco S/A de 02/09/2016, <b>LEANDRO ROSA NASCIMENTO DOS SANTOS</b>, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$252.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o <b>BANCO BRADESCO S/A</b>, com sede em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas de R\$2.946,09, cada uma, vencendo-se a 1ª em 15/10/2016, sendo a taxa nominal de juros de 10,21% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,70% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$315.000,00. O Oficial  <b>WALTER CHAVES</b> Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p><b>AV. 14 – 13/09/2021 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 458.843).</b>          Conforme requerimento de 01/04/2021, prenotado em 20/01/2021, instruído por Certidão Positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/07/2021, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a <b>INTIMAÇÃO</b> do fiduciante <b>LEANDRO ROSA NASCIMENTO DOS SANTOS</b>, anteriormente qualificado, realizada 20/07/2021, 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 sob o ato R-13. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH50484 CHF.</b> O Oficial  <b>Izabel Cristina Bastos Cardoso</b> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p align="center"><b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p>		

**AV. 15 – 19/11/2021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 468.862).**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 14/10/2021, que, em virtude de inadimplência do fiduciante **LEANDRO ROSA NASCIMENTO DOS SANTOS**, intimado em 20/07/2021, através do 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada ao fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$315.000,00, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.429.299, em 08/10/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE18347 CDC.** O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 16 – 13/04/2022 – PRIMEIRO LEILÃO – (Prot. 473.147).**

Certifico, nos termos do auto de primeiro leilão negativo, de 14/02/2022, em cumprimento a exigência contida no art. 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizada a diligência do primeiro leilão online em 14/02/2022**, no site [www.freitasleiloeiro.com.br](http://www.freitasleiloeiro.com.br), pelo valor mínimo de R\$545.504,58, sem que houvesse licitante. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 68892**

CFB. O Oficial  
  
Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV. 17 – 13/04/2022 – SEGUNDO LEILÃO – (Prot. 473.147).**

Certifico, nos termos do auto de segundo leilão negativo, de 17/02/2022, em cumprimento a exigência contida no art. 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizada a diligência do segundo leilão online em 17/02/2022**, no site [www.freitasleiloeiro.com.br](http://www.freitasleiloeiro.com.br), pelo valor mínimo de R\$285.422,38, sem que houvesse licitante. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 68893**

IBB. O Oficial  
  
Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV. 18 – 13/04/2022 – TERMO DE QUITAÇÃO – (Prot. 473.147).**

Certifico, conforme Termo de quitação do Banco Bradesco S.A., datado de 21/02/2022, que em virtude dos leilões negativos, objetos dos atos AV.16 e AV.17, o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor de Leandro Rosa Nascimento dos Santos, já qualificado. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 68894**

EBA. O Oficial  
  
Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

PARA VALORES COMO CERTIFICADO  
 NÃO VALOR R\$ 37,96

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)