

REGISTRO GERAL

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



MATRÍCULA

FICHA

37.944

01

transcrita do Lº 2-BK fls. 142.

IMÓVEL - aptº 306, do prédio à rua Torres Homem, 80, distrito do Andaraí, e 1/25 do terreno, medindo 24,70m de frente; 28,20m nos fundos por 30,50m à direita e 17,10m à esquerda; confronta à direita com o nº 96 de Leonidia Costa; à esquerda com o nº 74 do espólio de Antonio Gargaglioni, e, nos fundos, com a propriedade de Alberto Ferreira Tavares e Francisco Assis Pinheiro Neto. (C.L. 8279 - Inscr. 027978).

PROPRIETÁRIO - espólios de Herz Adler e Marjem Pudlowski Adler.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-S fls. 34 nº 15683, d/cartório.

R-1-ADJUDICAÇÃO - o imóvel foi adjudicado à Raphael Korn, braço médico, casado com Arai Tariana de Magalhaes Korn, (comunhão de bens), sendo ela dentista, CIC nº 191.764.733-91 e 028.177.487-00, residentes n/cidade, no inventário dos finados Herz Adler e Marjem Pudlowski Adler, avaliado em CZ\$500,00, conforme 2ª via da Carta da 12ª VOS de 03.12.86, com sentença de 15.01.80 do Juiz Rosauro Estellita, e aditamento de 19.06.87. Rio 26.06.87.

R-2-COMPRA - Roberto Ribeiro Bastos Junior, solteiro, maior, secular, CIC nº 811.071.377-72 e Theresinha Ducilla Soares Bastos, especialista em educação, e s/m Roberto Ribeiro Bastos, advogado, (comunhão de bens), CIC nºs 026.325.007-53 e nº 042.753.067-91, todos braços, residentes n/cidade, compraram o imóvel dos adquirentes do R-1-, conforme instr. particular de 19.08.87, pelo valor de CZ\$680.000,00. Rio, 31.08.87.

R-3-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-2- 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 instr. particular de 19.08.87, garantindo dívida de CZ\$... 520.000,00 ou 1376,86339 OTN's, e mais 10% de pena convencional, sujeito à correção monetária no PES/TP, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 19.09.87, no valor de CZ\$..... 6.449,67, aos juros de 9%a.a., e taxa efetiva de 9,3806%a.a., e, na impontualidade, juros fixados pelo SFH. Rio, 31.08.87.

AV-4-RETIFICAÇÃO DO R-3- nos termos do instr. particular de 31.08.87, fica retificado o R-3- com relação ao valor da prestação inicial, que passa a ser de CR\$5.520,71 seguros - CR\$362,69 e FCVS - CR\$165,62, sendo o total de CR\$... 6.049,02. Rio, 06.02.91. O Oficial, *Dr. Paulo César de Souza Brito*

AV-5-CANCELAMENTO DO R-3 - nos termos do instrumento particular de 13.05.98, por quitação dada pela credora da hipoteca objeto do R-3, fica a mesma cancelada. Rio, 26.06.98. O Oficial. *Dr. Paulo César de Souza Brito*

AV-6-RETIFICAÇÃO DO R-2 - nos termos do Art. 213 § 1º da Lei de Registros Públicos, fica retificado o nome da 2ª adquirente do R-2, para "Theresinha Dulcilla Soares Bastos", e não como constou. Rio, 28.07.98. O Oficial. *Dr. Paulo César de Souza Brito*

AV-7-CASAMENTO nos termos da petição de 11.11.98 e xerox da cer-

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

37.944

FICHA

01

VERSO

tidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, Roberto Ribeiro Bastos Junior casou-se em 24.01.88 pelo regime da comunhão parcial de bens com Rafaella Panazio, que passou a assinar-se "Rafaella Panazio Bastos". Rio, 20.11.98. O Oficial.

AV-8-SEPARAÇÃO - nos termos da petição de 21.11.98 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, o

casal de Roberto Ribeiro Bastos Junior separou-se por sentença de 25.11.97 do Juízo da 5ª Vara de Família, voltando a mulher a usar o nome de solteira "Rafaella Panazio". Rio, 20.11.98. O Oficial.

R-9-COMPRAS - Betovem Antônio Lopes Rodrigues Coura, propagandista e s/m Vera Lucia Bermudo Simões, assistente executiva brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6515/77, CIC nos 000.177.767-08 e 028.342.477-06, residentes n/cidade, compraram o imóvel de Roberto Ribeiro Bastos Junior, separado judicialmente e do casal de Roberto Ribeiro Bastos, conforme escritura de 29.10.98 do 239 Ofício de Registro de Imóveis nº 7341, fls.58, pelo valor de R\$63.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 531855 de 28.10.98. Rio, 27.11.98. O Oficial.

R-10-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-9, deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme a citada escritura de 29.10.98, garantindo dívida de R\$50.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 29.11.98, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, é composta da parcela de amortização e juros e totaliza na data do título a importância de R\$777,78, aos juros de 12% a.a. e taxa efetiva de 12,6825% a.a., elevados de juros moratórios de 0,033% por dia, e juros remuneratórios à taxa de 12% a.a. sobre as parcelas em atraso e multa contratual de 2% sobre o total devido na importância e 10% de pena convencional. Rio, 27.11.98. O Oficial.

AV-11-CANCELAMENTO DO R-10 - nos termos do instrumento particular de 27/01/98, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a hipoteca objeto do R-10. Rio, 25/08/00. O Oficial.

AV-12-RETIFICAÇÃO DA AV-11 - nos termos do Artº 213 da Lei de Registros Públicos, fica retificada a AV-11, para constar que a data do instrumento particular é 27/06/00, e não como constou. Rio, 09/10/00. O Oficial.

AV-13-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO nos termos dos instrumentos particulares de 14.09.01 e 28.10.02, foi registrada hoje no Registro Auxiliar sob o nº 2130, a convenção de condomínio, da qual faz parte a unidade objeto desta matrícula. Rio, 02.06.03. O Oficial.

R-14-COMPRAS - VITOR BERMUDO SIMÕES, militar, inscrito no CPF/MF sob o nº 590.962.507-10, e sua mulher VALERIA ALENCAR LINHARES

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
37944

FICHA
2

SIMÕES, servidora pública, inscrita no CPF/MF sob o nº 698.548.587-15, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade compraram o imóvel de BETOVEM ANTONIO LOPES RODRIGUES COURA, e s/m VERA LUCIA BERMUDO SIMÕES, conforme escritura de 12/12/2006 do 1º Ofício, livro 5026, fls. 36, pelo valor de R\$67.500,00. Imposto de transmissão, guia nº 2149451, de 07/12/2006. Rio, 02/01/2007. O Oficial, *Em substituição de*

R-15-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-14, deram o imóvel em 1ª hipoteca à Fundação Habitacional do Exército - FHE, com sede em Brasília, DF, CNPJ nº 00.643.742/0001-35, conforme a citada escritura de 12.12.2006, garantindo dívida de R\$51.904,53, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 12.01.2007, no valor de R\$551,00, aos juros de 8,5% a.a. (nominal) e taxa efetiva de 8,838% a.a., elevados de juros de mora de 1% ao mês na impontualidade e multa convencional e irredutível de 2% sobre o valor da dívida cobrada, e demais cláusulas do título. Rio, 02.01.2007. O Oficial. *Em substituição de*

AV-16-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular 17.05.2010 prenotado sob o nº 281245 em 28.05.2010, e anexo, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.027.978-8 e C.L. 08279-2. Rio, 17.06.2010. O Oficial. *Em substituição de*

AV-17-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-15 - nos termos do instrumento particular de 17.05.2010, prenotado sob o nº 281245 em 28.05.2010, e anexo, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-15, fica a mesma cancelada. Rio, 12.07.2010. O Oficial. *Em substituição de*

R-18-COMPRA - BIANCA ALENCAR LINHARES SIMÕES, brasileira, consultora, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 503719, expedida pelo MAER/RJ, em 26/03/2001, inscrita no CPF/MF sob o nº 104.290.067-13, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de VITOR BERMUDO SIMÕES, portador da carteira de identidade nº 358749, expedida pelo MAER/RJ, em 13/03/2007 e sua mulher VALERIA ALENCAR LINHARES SIMÕES, analista em ciência e tecnologia, portadora da carteira de identidade nº 1213220, expedida pelo FIOCRUZ/RJ, em 24/01/2005, conforme instrumento particular de 17.05.2010, prenotado sob o nº 281245 em 28.05.2010, e anexo, pelo valor de R\$150.000,00 sendo parte paga com recursos do

CONTINUA NO VERSO

JUIZ
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALESSANDRA DE PINHO MUSA CORREA - 22/01/2025 11:03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1e605582-7ed3-425f-a5ae-6940d9990bcd8

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

37944

FICHA

2

VERSO

FGTS. Imposto de transmissão guia nº 1472701 em 13/05.2010. Rio, 12/07/2010. O Oficial. *Dr. Paulo Roberto de F. S. P.*

R-19-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirente do R-18, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de 17.05.2010, prenotado sob o nº 281245 em 28.05.2010, e anexo, garantindo dívida de R\$135.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 17.06.2010, no valor de R\$1.391,87, aos juros à taxa nominal de 8,5563% a.a. e taxa efetiva de 8,9000% a.a., elevados de juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$150.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 12.07.2010. O Oficial. *Dr. Paulo Roberto de F. S. P.*

AV-20-RETIFICAÇÃO DOS R-18 e 19 - nos termos da petição de 18/12/2013, prenotada sob o nº 307830, em 17/12/2013, e certidão da 14ª Circunscrição do Registro Civil, ficam retificados os R-18 e 19, para constar que a época da aquisição Bianca Alencar Linhares Simões era casada com Tiago Costa Martins, pelo regime da comunhão parcial de bens, e assinava-se Bianca Linhares Simões Martins e que o casal alienou fiduciariamente o imóvel à CEF no R-19 e não como constou. Rio, 27/12/2013. O Oficial. *Cor. Subst. III Jr.*

AV-21-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-19 - nos termos do instrumento particular de 29/11/2013, prenotado sob o nº 307525 em 02/12/2013, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-19, fica a mesma cancelada. Rio, 27/12/2013. O Oficial. *Cor. Subst. III Jr.*

R-22-COMPRA - FELIPE FIALHO SILVA LIMA, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 01933339110, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/02/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.591.054-92, e sua mulher MARIA EUGENIA FREIRE BAHIA LAVAGNA, jornalista, portadora da carteira de identidade nº 0927966050, expedida pelo SSP/BA, em 24/04/2013, inscrita no

CONTINUA NA FICHA Nº 3

JUF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

37944

FICHA

03

CPF/MF sob o nº 013.477.455-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de BIANCA LINHARES SIMÕES MARTINS e seu marido TIAGO COSTA MARTINS, brasileiro, professor, portador da carteira de identidade nº 01696394051, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/04/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.101.447-48, residente e domiciliado nesta cidade, conforme o citado instrumento particular de 29/11/2013, prenotado sob o nº 307525 em 02/12/2013, pelo valor de R\$410.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 1839775, de 02/12/2013. Rio, 27/12/2013. O Oficial. *Car. Subst. de J. P.*

R-23-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-22, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o instrumento particular de 29/11/2013, prenotado sob o nº 307525 em 02/12/2013, garantindo dívida de R\$347.220,98, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 29/12/2013 no valor de R\$3.408,52, aos juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e taxa efetiva de 8,8500% a.a.; no caso dos devedores fiduciários, possuírem na Caixa, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, conta salário, assim entendida como a conta aberta na Caixa para crédito do salário dos devedores fiduciários e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente ou folha de pagamento na Caixa, conforme indicado na letra D11 deste contrato, é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra D7 deste contrato passando esta a ser 7,5343% a.a. (nominal) e 7,8000% a.a. (efetiva); na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no parágrafo primeiro desta cláusula, e/ou, ainda, na constatação de não pagamento do encargo mensal até o último dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e as obrigações deste contrato estarão sujeitas à taxa de juros prevista na letra D7 do presente instrumento. O retorno à taxa mencionada na letra D7 alcançará as prestações

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

37944

FICHA

03

VERSO

subsequentes, inclusive a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida, elevados de juros remuneratórios a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$418.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 27/12/2013. O Oficial. *Esc. Subst. l. l. l. f. i.*

AV-24-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-23 Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0459580-7, série 1113, em 29/11/2013, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-23, conforme o citado instrumento particular de 29/11/2013, prenotado sob o nº 307525 em 02/12/2013 e cédula acima referida. Rio, 27/12/2013. O Oficial. *Esc. Subst. l. l. l. f. i.*

AV-25-37944-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofícios nº 489140/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 07/06/2024, prenotado sob o nº 377469 em 07/06/2024, e de 11/07/2024, ambos assinados eletronicamente pela Gerente, Flavia Andrade Bezerra de Melo, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEUG 43328 PJD. Rio, 14/10/2024. O Oficial.

Claudinel V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-26-37944-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 489140/2024 - Caixa Econômica Federal, de 11/12/2024, prenotado sob o nº 381449 em 12/12/2024, assinado eletronicamente pelo Gerente, Milton Fontana, e instrumento particular, de 14/11/2024, instruídos com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-23, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2760537, de 11/11/2024, fica consolidada à

CONTINUA NA FICHA Nº 4

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0037944-37

MATRÍCULA

37944

FICHA

04

Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$458.574,34. Selo de fiscalização eletrônico EEVA 03268 ENB. Rio, 21/01/2025. O Oficial.

Claudinel V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-27-37944-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-24 E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-23 - nos termos dos citados Ofício de 11/12/2024, prenotado sob o nº 381449 em 12/12/2024, e instrumento particular de 14/11/2024, em virtude de autorização dada pelo credor, ficam canceladas a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-24 e a alienação fiduciária objeto do R-23. Selo de fiscalização eletrônico EEVA 03269 NZC. Rio, 21/01/2025. O Oficial.

Claudinel V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

Certifico habite-se em 14/07/1970. 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, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior. Custas: R\$149,79

Rio de Janeiro, 22/01/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVX 13184 TFD



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>