

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
45.982

FICHA
01

IMÓVEL - apto 401, do edifício à rua Santa Luiza, 289, distrito - do Andaraí, a ser construído no terreno onde existem as casas I a VI da vila 289, a serem demolidas, com direito a 01 vaga localizada no pavimento de acesso e 0,062219 do terreno que me de 10,00m de largura na frente; 12,00m na linha dos fundos; 65,00m de extensão por um lado e 57,00m pelo outro lado; confronta à direita com o prédio nº 281, de Etelvina Móriaes Ribeiro; à esquerda com o de nº 301 de Manoel Antonio de Souza, e, nos fundos com o imóvel nº 145 da rua Felipe Camarão, de João Quintal. Aos proprietários dos aptos 401, 402, 403 e 404, localizados no último pavimento do prédio, fica assegurado irrevogavelmente, o direito de uso e ocupação exclusiva das partes superiores do prédio existente na projeção das respectivas prumadas, ficando assegurado, por conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade de procederem - as obras de ampliação daquelas unidades, obras essas que não poderão importar em criação de novas unidades autônomas, podendo - tão somente se estenderem pelas áreas utilizáveis, não se aplicando qualquer disposição da convenção que implique direta ou indiretamente em restrições ou limitação do pleno exercício dos direitos aqui consubstanciados, não se estendendo, entretanto tais direitos exclusivos às partes comuns, tais como; escadaria de acesso, caixa d'água, casa de máquina dos elevadores e instalações de lixo. (C.L. 8086 - Inscr. 327745-6, 327748-0, 327751-4, 327754-8, 327757-1 e 327760-5-MP).

PROPRIETÁRIO- Mutz Construtora Ltda, com sede n/cidade, CGC nº - 34.273.417/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR- matrícula 45054, d/cartório.

AV-1-INCORPORAÇÃO- foi registrado hoje na matrícula 45.054, o Memorial de Incorporação do edifício, do qual o apto objeto da presente é parte integrante. Rio, 25.11.92. O Oficial.

R-2-1ª HIPOTECA- a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, D.F., e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme escritura de 30.09.92 do 24º Ofício, Lº 4114, fls.47, garantindo dívida global de CR\$2.131.304.000,00, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 21 meses a contar de 30.09.92, e compreende o período previsto para a conclusão das obras, ou seja de 15 meses e para comercialização das unidades, fixado em 6 meses, aos juros de 15% a.a. e taxa efetiva de 16,0754% a.a., obrigando-se a devedora a liquidar integralmente o seu débito no prazo máximo de 180 dias contados da 1ª expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, e ocorrendo impontualidade, incidirão sobre o valor atualizado, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e mais 10% de pena convencional. Rio, 25.11.92. O Oficial.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.982

FIGHA
01
VERSO

AV-3-VISTORIA- nos termos do mandado da V.R.P. de 26.07.93, laudo de vistoria e planta, o terreno do imóvel mede 10,55m de frente; 13,24m de fundos; 61,60m à direita e 53,60m à esquerda; confronta à direita com os n^{os} 281 e 259 apto 101 de Etelvina Moraes Ribeiro e s/m Djalma da Cunha Ribeiro e de Luiz Antonio Pereira e s/m Celia Regina Huguenin Pereira; à esquerda com o n^o 301 de Antonio Moreira Barbosa e s/m Tereza de Jesus Rafael Barbosa; e nos fundos com o n^o 145, casa III de Ana Rosa Barreiro do Nascimento e s/m Herminio Ferreira do Nascimento. Rio, 25.08.93. O Oficial, *Camp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-4-DEMOLIÇÃO- nos termos da petição de 22.09.93, e certidão do DGE, as casas I a VI foram demolidas, sendo a demolição das casas I a V, aceita em 23.3.92 e a da casa VI aceita em 16.9.93. Rio, 22.10.93. O Oficial, *Camp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-5-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 22.11.93 certidão do DGE e CND n^o 227035 de 11.11.93, no terreno foi construído um prédio que tomou o n^o 289 pela rua Santa Luiza, figurando dentre outros o apto 401. Habite-se em 18.11.93. Rio, 29.11.93. O Oficial, *Camp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-6-CANCELAMENTO DO R-2 - nos termos do instrumento particular de 23.12.93, por quitação dada pela credora da hipoteca objeto do R-2, fica a mesma cancelada. Rio, 18.03.94. O Oficial, *Camp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

R-7-COMPRA- Roberto Guido Deorsola, brasileiro, divorciado, aposentado, CIC n^o 002.007.867-68, residente n/cidade, comprou o imóvel da proprietária, conforme o citado instrumento particular de 23.12.93, pelo valor de CR\$13.709.940,00. Rio, 18.03.94. O Oficial, *Camp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

R-8-1ª HIPOTECA- Roberto Guido Deorsola, divorciado, deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, D.F. e filial n/cidade, CGC n^o 00.360.305/0001-04 conforme o referido inst. particular de 23.12.93, garantindo dívida de CR\$10.673.150,00, sujeito a correção monetária no PES/CP/SFA, a ser paga em 192 prestações mensais, vencendo-se a 1ª 30 dias da data do título no valor de CR\$155.824,47, aos juros de 10,5% a.a. e taxa efetiva de 11,0203% a.a. elevados de 0,033% por dia na importância e 10% de pena convencional. Rio, 18.03.94. O Oficial, *Camp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-9 -RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA - nos termos da petição de 30.9.94 e Certidão de Situação Fiscal Imobiliária, fica retificada a matrícula para constar que o Código de Logradouro do imóvel é "8084-6", e não como constou. Rio, 10.11.94. O Oficial, *Camp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-10-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-8 - nos termos do instrumento particular de 13/06/2006, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-8, fica a mesma cancelada. Rio, 11/09/2006. O Oficial, *Camp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

CONTINUA NA FIGHA Nº 02

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

45982

FICHA

2

AV-11-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da petição de 29.01.2007, e xerox da guia do predial de 2006, o imóvel está inscrito no FRE sob o n° 1.964.403-8 e C.L. 08084-6. Rio, 05.02.2007. O Oficial. *Em. Subst. Paulo Lopes de Souza*

R-12-COMPRA - 1- MARCOS XAVIER DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, contador, inscrito no CPF/MF sob o n° 013.040.987-10, residente e domiciliado nesta cidade, e 2- INGRID PIMENTA RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, estudante, inscrita no CPF/MF sob o n° 092.322.467-08, residente e domiciliada nesta cidade, compraram o imóvel de ROBERTO GUIDO DEORSOLA, divorciado, conforme escritura de 11/12/2006 do 10º Ofício, livro 6199, fls.167, pelo valor de R\$160.000,00. Imposto de transmissão, guia n° 1151583, de 11/12/2006. Rio, 05/02/2007. O Oficial, *Em. Subst. Paulo Lopes de Souza*

R-13-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança - Locação de imóvel - Inadimplemento C/C Despejo por infração contratual - Locação de imóvel - Espécies de contratos, processo n° 0345657-98.2011.8.19.0001, para a garantia da importância de R\$87.720,02, e mais os acréscimos legais, movido por José Antônio Adler, inscrito no CPF/MF sob n° 246.524.907-04, Tânia Maria Ribeiro, inscrita no CPF/MF sob n° 183.641.950-34 e Danieli Sâmara Adler, inscrita no CPF/MF sob n° 052.403.967-44, em face de Marcos Xavier da Silva e outros, por determinação do Juiz Dr. Luiz Eduardo de Castro Neves, sendo nomeado depositário o executado, conforme Certidão da 21ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 14.03.2019, prenotada sob o n° 341581 em 25.04.2019, assinados eletronicamente pelo responsável pelo expediente Diogo Abrantes Ferreira, e Termo de Penhora de 14.03.2019, assinado eletronicamente pelo Juiz supracitado, e despacho de 13.05.2019, assinado eletronicamente pelo Juiz Dr. Luiz Eduardo de Castro Neves. Selo de fiscalização eletrônico ECWF 47755 ATS. Rio, 05/06/2019. O Oficial. *Em. Subst. [assinatura]*

AV-14-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-13 - nos termos do Ofício n° 777/2020/OF da 21ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 21/10/2020, prenotado sob o n° 350474 em 06.11.2020, assinado

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45982

FICHA

02

VERSO

eletronicamente pelo Juiz de Direito Dr. Luiz Eduardo de Castro Neves, por determinação dada pelo juízo supracitado, fica cancelada a penhora objeto do R-13. Selo de fiscalização eletrônica EDNY 34681 IHS. Rio, 26/11/2020. O Oficial. *Tr. Subst.*

mf

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br