

IMÓVEL: RUA SÃO FRANCISCO XAVIER, 889 L.º 2 -M FLS. 65

T.º 111..... / N.º SUPLEMENTAR P/ AV. MAL. RONDON N.º 300 BLOCO III

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

GERALDO MENDONÇA

TALÃO N.º 589112-1

OFICIAL

ROZALDO GRAEFF VIEIRA

SUBSTITUTO

IMÓVEL: Apt.º 111..... do bloco 03..... do Edifício (Em Construção) à rua São Francisco Xavier n.º 889, na Freguesia do Engenho Novo, com numeração suplementar 300 pela Av Mal. Rondon, com direito a ~~uma~~ () vaga de garagem e correspondente fração ideal de 58/26.200 do terreno, lote 1 do P A. n.º 39 227, com frente para a Avenida Marechal Rondon, medindo 55,90m de frente em curva interna mais 21,74m em curva interna subordinada a um raio de 56,00m mais 63,00m em curva interna, concordando com o alinhamento do P A n.º 9 013, por onde mede 16,00m em curva interna subordinada a um raio de 46,00m mais 15,50m, sendo parte em curva externa subordinada a um raio de 228,00m mais 14,83m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da rua São Francisco Xavier por onde mede 25,00m à direita mede 93,00m mais 50,60m configurando com a medida anterior um ângulo interno.

PROPRIETÁRIA CALABUIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta cidade, CGC n.º 30 455.257/0001 07 **TÍTULOS ANTERIORES:** L.º 2/1, fls 525, n.º 30.699. R-6

R-16, registrado em 27/5/981 18/8/83; L.º 2/L, fls. 184, n.º 42 329, registrado em 18/8/83. Memorial de Incorporação L.º 2/L, fls. 184, n.º 42 329-R-2, registrado em 04/07/984. **INSCRIÇÃO N.º C. L.**

R-1/ N.º 46893 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. A requerimento de 05/6'84, da proprietária, foi registrado nesta data sob o n.º R-2/ 42.329, no L.º 2/L, fls. 184, Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do parágrafo 7.º do artigo 414 do Ementário da Corregedoria com redação dada pelo provimento 74/83 de 23/6/83 Rio de Janeiro, 04 de Julho de 1984. *

R-2/N.º 46893 HIPOTECA. Nos termos do Contrato Particular de 11/5/84, e Certidões de praxe, hoje arquivados, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, CGC n.º 00 360.305/0198 08, tornou-se credora da proprietária, qualificada nesta matrícula de uma dívida no valor de Cr\$ 4 083 792.930 00, correspondente 399 000,00 UPC'S sujeita correção monetária a ser paga em 24 meses a contar da data do título, aos juros de 10% ao ano, garantida com a hipoteca de 1.º grau, dentre outros, do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 12 de julho de 1984. * * *

R 3 46893 PENHORA Certifico que imóvel matriculado está penhorado conforme R-3/42 329, em ação de execução da 40.ª V. Cível movida por Comércio Importação e Exportação Três Irmãos Ltda, contra a proprietária. Rio de Janeiro, 1.º de novembro de 1985. —

AV. 4/ 46893 CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos do Ofício 79/L.C datado de 30 01-1987 do Juízo de Direito da 40.ª Vara Cível desta comarca, assinado pelo Juiz Dr. Severiano Ignácio de Aragão, arquivado nesta data, face a extinção da ação de execução proposta por COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO TRÊS IRMÃOS LTDA., contra a proprietária, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do ato R.3. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1987. —: —: —: —: —: —: —: —:

AV. 5/ 46893 CANCELAMENTO DE MEMORIAL E MATRÍCULA Certifico à requerimento da proprietária datado de 07/10/86 com anuência da credora hipotecária, o cancelamento do Memorial de Incorporação, ficando conseqüentemente cancelada presente matrícula. Rio de Janeiro, 09 de março de 1987. —: —: —: —: —: —: —: —:

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash f556f3ae-011b-4ee2-aa05-3380516b326f

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GERALDO MENDONÇA - 30/09/2021 18:52 PROTOCOLO: SZ1090190203D

AV - 6 / 46893 REVALIDAÇÃO DE MATRÍCULA - Certifico, que em virtude de venda feita por CALABUIG Empreendimentos Imobiliários S/A à SECOL - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., C G C. n.º 18.731 778/0001-36, conforme R-6 de 19/3/1987 e Memorial de Incorporação registrado nesta data sob n.º R-9 na matrícula 42329 do L.º 2-L fls. 184, fica revalidada presente matrícula, cabendo a unidade acima fração de 0,21673..... do respectivo terreno. Rio de Janeiro, 16 / 12 / 87.-----LGN

AV/ 7/ 46893 HIPOTECA - O imóvel matriculado está hipotecado à Caixa Economica Federal, conforme R-8 da citada matrícula número 42329. Rio de Janeiro, 16 / 12 / 1987

R.8/ 46893 HIPOTECA DE 2º GRAU: Certifico, que por escritura de 08.06.1988 do 23.º Ofício de Notas, livro 5277, às fls. 63, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, concedeu à SECOL - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., um empréstimo no valor de CZ\$ 833.075.233,44, equivalentes a 6.33037 OTN'S que com os juros de 15% taxa nominal e 16,0754% taxa efetiva sera pago em 24 meses, mediante garantia hipotecária de 2.º grau dentre outros do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1988.-----LGN

EXCLUSÃO: Fica excluído da presente matrícula a hipoteca tida como R.2, passando os demais atos a serem numerados como R.2, AV.3, AV.4 AV.5, AV.6 e R.7. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1988.-----LGN

AV.8/46893 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Certifico a requerimento de 24-10-1989 da proprietária, a alteração de sua razão social para... QGT- EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, conforme prova alteração.. de contrato social de 18-08-1989, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 912142. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1989.-----LGN

R.9/46893 - HIPOTECA DE 3º GRAU: Nos termos de escritura de 13 de outubro de 1989, aditada por outra de 26-10-1989 do 23º Ofício de.. Notas, Ls.5425 e 5371 fls.178 e 156, respectivamente, a proprietária deu em hipoteca de 3º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, dentre outros, o imóvel matriculado em garantia de empréstimo de NCz\$..... NCz\$3.971.220,00, que com os juros de 15% ao ano (taxa nominal) e.. 16.0754% ao ano (taxa efetiva), será pago em 12 meses a contar da.. data da escritura. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1989.-----LGN

AV.10/46893 - CONSTRUÇÃO: Nos termos de petição, certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, nº286.884 e CND do IAPAS nº941.384, datado de 07.02.1990, arquivados nesta data, fica averbada a construção do Aptº111 do Bloco 03, objeto desta matrícula, tendo sido concedido o "Habite-se" em 31.01.1990. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1990.-----PMS

AV.11/46893 - DESLIGAMENTOS DE HIPOTECAS: Nos termos do Instrumento/Particular de 09.05.1990, ora arquivado, pelo qual a credora nos atos R.2, AV.7, R.8 e R.9, autorizou o desligamento da unidade matriculada das hipotecas existentes. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1990.-----PMS

R.12/46893 - COMPRA E VENDA: Nos termos do mesmo Instrumento Particular, pelo qual a proprietária qualificada na matrícula, e no ato - AV.8, vendeu o imóvel matriculado a CARLOS CESAR MONTEIRO DOS SANTOS contador e sua mulher MARIA DAS DORES PIRES MONTEIRO DOS SANTOS, contadora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens inscritos no CPF sob os nºs 596.582.587-00 e 529.741.467-91, pelo va

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f556f3ae-011b-4ee2-aa05-3380516b326f

Certidão emitida pelo CREI
www.registradores.org.br
Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por GERALDO MENDONÇA - 30/09/2021 18:52 PROTOCOLO: S21090190203D

IMÓVEL **Rua São Francisco Xavier, nº889, Aptº111** L.º **2-M** FLS. **65**
com numeração supl. pelo nº300, da Av. Mal. Rondon bloco III.

1º SRI
Capital-RJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO
 PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

GERALDO MENDONÇA
 OFICIAL
ROZALDO GRAEFF VIEIRA
 SUBSTITUTO

TALÃO N.º 589112-2

pelo valor de CR\$2.742.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº AI.215.687-37 em 08.05.1990. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1990.....PMS

R.13/46893 - **HIPOTECA:** Nos termos do mesmo Instrumento Particular pelo qual os adquirentes qualificados no ato R.12, tornaram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, mediante garantia em 1º grau do imóvel matriculado, do valor de CR\$2.193.600,00 a ser pago em 240 meses, juros de 10,500% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 30 dias contados da data do mesmo. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1990.....PMS.

Av.14/46893 - **CESSÃO DE CRÉDITO:** Nos termos da escritura de 01/06/2004, do 1º Ofício de Notas de Brasília - DF, Lº2489-E, fls.001, passada por certidão datada de 18/01/2008, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-13, à Empresa Gestora de Ativos - EMGEA. CNPJ/MF nº.04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$69.902,89. Prot. nº.310791, Lº1-AS, fls.229, talão nº.397189. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2008.//LGO.

R.15/46893 - **ARREMATACÃO:** Nos termos da Carta de Arrematação Extrajudicial passada em 21/10/2008, por Companhia Província de Crédito Imobiliário, CNPJ/MF nº.87.091.716/0001-20, na qualidade de Agente Fiduciário do extinto Banco Nacional de Habitação, conforme Decreto Lei nº70 de 21/11/66, extraída dos autos da execução extrajudicial movida por EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, através da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, contra Carlos Cesar Monteiro dos Santos e s/m Maria das Dores Pires Monteiro dos Santos, já qualificados no R-12, contendo auto de leilão de 21/10/2008, o imóvel matriculado, foi arrematado pela EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, CNPJ nº.04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$70.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 24/11/2008, através da guia nº.1330596, no valor de R\$1.400,00. Prot. nº.318995, Lº1-AU, fls.176, talão nº.405843. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2009.//LGO.

Av.16/46893 - **CANC. DE HIPOTECA:** Em virtude da Arrematação objeto do R.15, fica cancelada a hipoteca objeto do R.13. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2009.//LGO.

Av.17/46893 - **INSCRIÇÃO E CL:** - Ainda pelo mesmo título que deu origem ao R.15, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº.1911909-8 e CL. nº.06818-9. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2009.//LGO.

Selo Nº **AV**
AV14-90075

Selo Nº **RME**
AV14-98685

Selo Nº **RME**
AV16-48686

Selo Nº **RME**
AV17-48687

Registral de Imóveis pelo SREI
 www.registraldeimoveis.org.br

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art.19 § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como qualquer citação em ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo como requerido, com buscas no indicador real até **24/09/2021** e data de Selagem em: **30/09/2021** .

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUQ 42967 ZXH
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valores do talão

Certidão: R\$ 84,19

Leis: R\$ 32,47

Total: R\$ 116,66