

REGISTRO GERAL

MATRICULA

107.419

FICHA

01

L



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

16 de agosto de 1983

IMÓVEL Rua Albano, fração de 0,020212 do terreno e benfeitorias relativas ao aptº 602 com direito a uma vaga no pavimento de acesso do edifício aí em construção sob nº 251. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE nº - 316.534 (MP) CL 1069. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 22,00m de largura por 110,00m de extensão, confronta a direita com o prédio 241, a esquerda com o prédio 261 e nos fundos com o nº 328 da rua Florianópolis. PROPRIETARIA - A. C. Lobato Engenharia S/A, CGC nº 42.120.493/0001-43 com sede nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO : Matrícula 72.591. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº 2 na matrícula 72591 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.2 HIPOTECA EM 1º GRAU - Sob nº 3 na matrícula 72591 foi registrada a hipoteca gravando entre outros o aptº objeto desta matrícula em garantia da dívida de Cr\$168.314.000,00 equivalente a 100.000,00000 UPC sendo credora Bamerindus Rio Cia. de Crédito Imobiliário com sede nesta cidade, CGC nº 93.701.855/0001-07. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.---

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.3 CONSTRUÇÃO - Sob nº 5 na matrícula 72591 foi averbada a construção do aptº objeto desta matrícula e seu habite-se concedido em vinte e sete de julho de mil novecentos e oitenta e três, e que inexistente débito da construtora para com o IAPAS. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.----

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

segue na verso.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

107.419

FICHA

01

VERSO

AV-04 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA- Fica o imóvel objeto desta matricula, desligado da hipoteca constante na AV-02, conforme autorização do BAME-
RINDUS- RIO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, contida no instrumento par-
ticular de 29.09.83. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1983.-----
Tec. jud. juramentado *Yeraulo Pereira*
OFICIAL

R-05 COMPRA E VENDA- Pelo título constante na AV-04, AC LOBATO ENGENHARIA
S/A, antes citada, vendeu o imóvel a JOAQUIM RODRIGUES DE MORAIS,
brasileiro, viúvo, militar, identidade do M. do Ex. nº 013885840-2,
CPF nº 008.986.866-87, residente nesta cidade, por CR\$14.400.000,00.
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 2434160 paga em 27.09.83. Rio de
Janeiro, 22 de dezembro de 1983.-----
Tec. jud. juramentado *Yeraulo Pereira*
OFICIAL

R-06 HIPOTECA EM 1º GRAU- Pelo título constante na AV-04, JOAQUIM RODRI-
GUES DE MORAIS, antes citado, deu o imóvel em hipoteca em 1º grau ao
BAMERINDUS RIO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes citado, em garan-
tia da dívida de CR\$12.000.000,00 equivalente na data do título a
2.635,01718 UPC, pagável em 144 prestações mensais e sucessivas,
vencendo-se a 1ª. no valor de CR\$178.396,20 em 29.10.83, que acresci-
da dos encargos perfaz o total de CR\$188.071,18, aos juros de 9,9%
a.a, e demais cláusulas e condições constantes no título. Rio de
Janeiro, 22 de dezembro de 1983.-----
Tec. jud. juramentado *Yeraulo Pereira*
OFICIAL

AV-07 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL- nº 9074 Série 1983 de 29.09.83. EMITEN-
TE E FAVORECIDO- BAMERINDUS RIO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. DEVEDOR-
JOAQUIM RODRIGUES DE MORAIS. VALOR- CR\$12.000.000,00. Rio de Janeiro,
22 de dezembro de 1983.-----

segue na ficha 02.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

107.419

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01.

Tec. jud. Juramentado
OFICIAL

R-8 - COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular datado de 29.11.1986, JOAQUIM RODRIGUES DE MORAIS, antes qualificado, vendeu o imóvel a ROBERTO DE AZEVEDO CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, programador, Cart. Ident. I. F. P. nº 05763347-1, CPF 739.456.687-00, residente e domiciliado nesta cidade, por Cz\$245.483,09. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464-194251-8 em 22.12.1986. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Tec. Jud. Juramentado
Oficial

Av.9- SUB-ROGAÇÃO E REFORMULAÇÃO DE CEDULA: Pelo título mencionado no R-8, ROBERTO DE AZEVEDO CARVALHO, antes qualificado e atual proprietários, ficou sub-rogado no pagamento da dívida decorrente da hipoteca objeto do R-6, correspondente na data do título a Cz\$205.483,09, pelo prazo de 106 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$--Cz\$1.267,70, pelo PES/PRICE, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente a Cz\$1.950,35, vencendo-se a 1ª em 29.12.1986, aos juros de 09,9% ao ano, ficando reformulada a Cédula Hipotecaria Integral objeto da Av.7, quanto ao devedor e ao seu valor, que são os acima mencionados, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987

Tec. Jud. Juramentado
Oficial

SEGUE NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

107.419

FICHA

02

VERSO

Av.10 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 18.01.96, prenotado em 16.04.96. com o nº 625187, às fls. 31, do livro 1-DI, instruído por xerox do Diário Oficial, o BAMERINDUS RIO CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, mudou sua denominação para BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-Rio de Janeiro, 24 de abril de 1996.-----

O OFICIAL

Av.11 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo título citado na Av.10, o BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, mudou sua denominação para BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A.-Rio de Janeiro, 24 de abril de 1996.-----

O OFICIAL

Av.12 CANCELAMENTO DE CÉDULA - Pelo título citado na Av.10, instruído com - cédula hipotecária, fica cancelada a Av.07, face autorização dada pelo credor BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A.-Rio de Janeiro, 24 de abril de 1996.-----

O OFICIAL

Av.13 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo título citado na Av.10, fica cancelado o R.06, face quitação dada pelo credor BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A.-Rio de Janeiro, 24 de abril de 1996.-----

O OFICIAL

R.14 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 14.06.96, do Cartório de São Mateus em São João da Meriti-RJ, Lº 09, fls 20, prenotada em 10.07.96 com o nº 633.071, às fls 16v, do livro 1-DJ, ROBERTO DE AZEVEDO CARVALHO, solteiro, antes qualificado, vendeu o imóvel a ALEXSANDER GOMES DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, maior, militar, identidade do M.Aer nº 454.937 e CPF 016.562.007-24 e MARIA INES PESSANHA DE AZEVEDO, brasileira, solteira, estudante, menor absolutamente incapaz, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$20.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 337.852 em 30.05.96. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1996.-----

segue na ficha 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

107.419

FICHA

03

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

continuação da ficha D

O OFICIAL: _____

AV.15 INSCRIÇÃO NO FRE E CL - Pelo título do R.14, fica averbado que o imóvel está inscrito no FRE com o nº 1865619-9 e CL 01069-4, Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1996.

O OFICIAL: _____

R - 16

PENHORA: Pelo mandado de 29/07/10 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 17/09/10 com o nº 1320208 à fl. 203v do livro 1-GZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$425,99, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ALEXSANDER GOMES DE AZEVEDO (Processo número 0186895-33.2001.8.19.0001). 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, 07 de outubro de 2010.

O Oficial: _____

(R).1 ato
RQH14239 SOE

AV - 17

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 1271/13 de 25/04/13 da 12ª Vara da Fazenda Pública, prenotado em 29/04/13 com o nº 1507275 à fl. 29v do livro 1-HZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0186895-33.2001.8.19.0001). Rio de Janeiro, 14 de maio de 2013.

O Oficial: _____

Segue no verso

(R).1 ato
RNF5912 08P

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

107419

FICHA

3

VERSO

AV - 18

(R).1 ato
RUF91232 UNK

IDENTIDADE: Pelo requerimento de 05/08/13, prenotado em 05/08/13 com o nº 1526658 à fl.126v do livro 1-IB, instruído por cópia da carteira, fica averbado o nº 012188748-3 de **IDENTIDADE** de MARIA INÊS PESSANHA DE AZEVEDO expedida pelo DETRAN/RJ. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013.-----
O Oficial _____

AV - 19

(R).1 ato
RUF91233 CLQ

CADASTRO DE PESSOA FÍSICA: Pelo requerimento que serviu para a averbação 18, instruído por cópia do Cartão de Identificação do Contribuinte, fica averbado o número 094.182.767-47 no **CADASTRO DE PESSOA FÍSICA** de MARIA INÊS PESSANHA DE AZEVEDO. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013.-----
O Oficial _____

AV - 20

(R).1 ato
RUF91234 KLZ

CASAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 18, instruído pela certidão de 29/09/04 do 11º Distrito de Pina Boa Viagem, Recife/PE, nº 2186, livro 8-B, fl. 86, fica averbado o **CASAMENTO** de ALEXSANDER GOMES DE AZEVEDO e PATRICIA DA SILVA GOMES, realizado em 29/09/04 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar PATRICIA DA SILVA GOMES DE AZEVEDO. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013.-----
O Oficial _____

R - 21

(R).1 ato
RUF01103 ILO

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 18/09/13 do 14º Ofício, livro SB0405, fl.049, prenotada em 01/10/13 com o nº 1538797 à fl.263 do livro 1-IC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) ALEXSANDER GOMES DE AZEVEDO assistido por sua mulher PATRICIA DA SILVA GOMES DE AZEVEDO, brasileira, administradora, identidade M.DEFESA 526154, CPF 016.561.877-95; e 2) MARIA INES PESSANHA DE AZEVEDO, maior, anteriormente qualificados, em favor de ROBERTO FIGUEIRA GOMES, brasileiro, viúvo, gráfico,
Segue na ficha 4

MATRÍCULA
107419

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

identidade DETRAN/RJ/DIC 04259252-7, CPF 603.914.057-72, residente nesta cidade, pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$50.885,72 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1820234 em 17/09/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$160.000,00. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.-----

O Oficial

[Assinatura]

R - 22

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/08/15, prenotado em 14/08/15 com o nº 1654012 à fl.209v do livro 1-IR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROBERTO FIGUEIRA GOMES, anteriormente qualificado, em favor de RODRIGO DA SILVA PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, identidade CNH/DETRAN/RJ 02127153183, CPF 102.188.547-90, residente nesta cidade, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1980677 em 13/08/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$190.000,00. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2015.-----

O Oficial

EBBL05866 UOT

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0007-R.J

R - 23

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 22, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RODRIGO DA SILVA PEREIRA DOS SANTOS em favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$161.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$190.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$161.500,00. Rio de Janeiro, 31

Segue no verso

MATRÍCULA

107419

FICHA

4

VERSO

de agosto de 2015

O Oficial

EBBL05867 ODP

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-R.1

AV - 24 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 15/03/2022, prenotado em 07/04/2022 com o nº2045790 à fl.215 do livro 1-LS, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/07/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RODRIGO DA SILVA PEREIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/09/2022, 19/09/2022 e 20/09/2022, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 22/08/2022, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº23. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH62938 AQS

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 25 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/01/2024, prenotado em 03/01/2024 com o nº2169950 à fl.179v do livro 1-MJ, atualizado pelo requerimento datado de 14/03/2024, e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 28/05/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/07/2024, fica averbado com

Segue na ficha 5

MATRÍCULA

107419

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RODRIGO DA SILVA PEREIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 23/08/2024, 26/08/2024 e 27/08/2024, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 29/07/2024 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$365.787,24. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN17173 LKA

AV - 26 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº25, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 24 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN17182 DNR

AV - 27 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 18/09/24, prenotado em 19/09/24 com o nº 2218426 a fl. 123 do livro 1-MQ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias

Segue no verso

MATRÍCULA

107419

FICHA

5

VERSO

contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante RODRIGO DA SILVA PEREIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 25, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2525104 em 19/12/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$210.701,94 Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2024.-----

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN28708 FOV

AV.- 28 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 27 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 23 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$161.500,00. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2024.-----

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN28709 HDW

AV - 29 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 21/11/24, prenotado em 25/11/24 com o n° 2231267 à fl.284v do livro 1-MR, fica averbado que foram realizados os **1° e 2° LEILÕES PÚBLICOS** de 18/11/24 e 21/11/24, constantes da averbação 27 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2024.-----

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEVI10742 SQH

AV - 30 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 29 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante RODRIGO DA SILVA PEREIRA DOS SANTOS. Valor
Segue na ficha 6

MATRÍCULA

107419

FICHA

6

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

Continuação da ficha 5

atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$376.322,99. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEVI10743 FXC

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Operador Nacional
de Registro de Imóveis
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

