

MATRÍCULA

250.001

FICHA

01

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

22 de maio de 2000.

IMÓVEL Apartamento 1205 do Bloco 01 do Edifício a ser construído com o nº 135 pela RUA MARLO DA COSTA E SOUZA, com direito a 01 vaga de garagem, situada no pavimento térreo ou no subsolo, indistintamente, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÃ, e a correspondente fração ideal de 0,002912 do terreno designado por lote 02 do PAL 43.434, que mede em sua totalidade - 96,96m de frente, 25,37m nos fundos mais 30,07m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 31,16m estreitando o terreno, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, - mais 23,48m estreitando o terreno, 26,29m à direita, mais 7,13m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 52,48m aprofundando o terreno, mais 15,32m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 10,08m aprofundando o terreno e 59,79m à esquerda, confronta à direita com o lote 01, à esquerda com o lote 03, ambos do PAL nº 43.434 e de propriedade de Armando Ramos ou sucessores e nos fundos, parte com o lote 03 e parte com uma área verde. - INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.969.049-4 (MP) e CL nº 20.140-0. PROPRIETÁRIA: - PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 40.404.105/0001-20, que adquiriu o terreno por compra a Armando Ramos, pelas escrituras de 26.05.94 e 28.12.94 do 24º Ofício, livros SB-309 e 331, folhas 51 e 150, registradas com o nº 05 na matrícula nº 198.807, em 24.01.95. INDICADOR REAL: Livro 4-CM, nº 129043, fls. 117v. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2000.-----
O OFICIAL

AV.01 TERMO DE OBRIGAÇÕES: Foi averbado em 20.06.95, com o nº 06, na matrícula 198807, o requerimento de 16.05.95, instruído com certidão nº 63027 da SMUMA, de 10.05.95, pelo qual a proprietária PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assinou com o Município do Rio de Janeiro, - termo de obrigações comprometendo-se a construir e doar uma escola ao Município, a ser construída no lote desmembrado do PAL 42.430, ficando condicionado o habite-se das unidades concluídas no lote 02 do PAL nº 43.434 da Rua Marlo da Costa e Souza à aceitação da escola pelo Município. Segue no verso.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

250.001

FICHA

01

- VERSO -

pio. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2000.-----

O OFICIAL

AV.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado com o nº 13, na matrícula nº 198.807, em 30.01.96, o memorial de incorporação, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, dentro do qual a incorporadora poderá desistir do empreendimento, caso não aliene 70% das unidades, que o empreendimento possui 72 vagas de garagem localizadas no pavimento térreo, destinadas ao uso de visitantes e que os apartamentos 2201 a 2208 têm dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2000.----

O OFICIAL

AV.03 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 17.03.2000, prenotado em 23.03.2000, com o nº 775.749, às fls. 77, do livro 1-ED, instruído por certidão da JUCERJ, fica averbado que PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mudou sua denominação para SÃO FERNANDO PATRIMONIAL - LTDA, CGC nº 40.404.105/0001-20. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2000.--

O OFICIAL

AV.04 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 10.04.2000, prenotado em 28.04.2000, com o nº 780.166, às fls. 236v do livro 1-ED, instruído pela certidão nº 011.953 de 10.04.2000 da SMU, o apartamento desta matrícula, foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 10.04.2000. Foi apresentada a CND do INSS nº 039022000-17604001 de 20.03.2000. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2000.-----

O OFICIAL

Av.05 CANCELAMENTO DE TERMO DE OBRIGAÇÕES: Face a concessão do "habite-se" a verbado com o nº 04, fica cancelado o termo de obrigações constante da Av.01.- Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2000.-----

O OFICIAL

- SEQUE NA FICHA 02 -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

250.001

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

R.06 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 09.03.1998, - prenotado em 06.10.2000, com o nº 801.885, fls 120v, do Lº 1-EG, re-ratificado pela escritura de 29.09.2000, do 1º Ofício, Lº 4565, fls 159, prenotada em 06.10.2000 com o nº 801.886, fls 120, do Lº 1-EG, SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA., antes citada, prometeu vender o imóvel desta matrícula a JOÃO BATISTA SIMÕES, economista e sua mulher CELIA REGINA OLIVEIRA SIMÕES, secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, identidades do CRE/RJ nº 14.886 e do FP nº 2766976, CPF nºs 178.799.907-63 e 383.494.007-06, respectivamente, residentes e domiciliados em Nova Iguaçu-RJ, pelo preço de R\$137.844,00 pagável na forma do título. - Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2000. -

O OFICIAL

R.07 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29.09.2000 do 1º Ofício, Lº 4565, fls 159, prenotada em 06.10.2000, com o nº 801.886, fls 120v, Lº 1-EG, SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA., antes citada, vendeu o imóvel desta matrícula a JOÃO BATISTA SIMÕES e sua mulher CELIA REGINA OLIVEIRA SIMÕES, antes qualificados, pelo preço de R\$137.844,00 que face a correção atinge R\$188.780,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 684.981 em 28.09.2000. A outorgante deixou de apresentar a CND do INSS, por ter declarado civil e criminalmente, que o imóvel objeto da presente, não faz parte de seu ativo permanente. - Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2000. -

O OFICIAL

R.08 HIPOTECA: Pelo título citado no R.07, JOÃO BATISTA SIMÕES e sua mulher CELIA REGINA OLIVEIRA SIMÕES, antes qualificados, hipotecaram o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC com o número -- 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$119.000,00 pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, cada uma no valor inicial de R\$1.685,83, vencendo-se a 1ª em 29 de outubro de 2000 a taxas de juros nominal de 12,0000% ao ano, e efetiva de 12,6825% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e -

- segue no verso -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

250.001

FICHA

02

VERSO

condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2000.

O OFICIAL

AV - 9

(R).1 ato
RMD23718 AAZ

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 25/07/08, prenotado em 31/07/08 com o nº 1186604 à fl. 195v do livro 1-GG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **HIPOTECA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2008.

O Oficial

R - 10

(R).1 ato
RMH57495 ZDY

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/08/08, prenotado em 21/08/08 com o nº 1190483 à fl. 35 do livro 1-GH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOÃO BATISTA SIMÕES e sua mulher CELIA REGINA OLIVEIRA SIMÕES em favor de LUIZ EDUARDO NOGUEIRA GUIMARÃES, advogado, identidade OAB/RJ 84896, CPF 018.289.197-64 e sua mulher ISABELA DA ROCHA GUIMARÃES, psicóloga, identidade CRP/RJ 23810, CPF 023.439.847-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$235.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1300310 em 15/08/08. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2008.

O Oficial

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIZ EDUARDO NOGUEIRA GUIMARÃES e sua mulher ISABELA DA ROCHA GUIMARÃES em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

250001

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

(R).1 ato
RMH57496 ZOM

R\$185.000,00 a taxa de juros nominal de 10,9350% ao ano, efetiva de 11,5000% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,0001% ao ano, enquanto mantido o débito em conta corrente dos encargos vinculados ao financiamento e redutor adicional de taxa de juros nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano, (caso os fiduciantes tenham na contratação conta corrente com crédito rotativo - CROT ou cartão de crédito na modalidade crédito ou múltiplo), pelo sistema SAC a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$2.456,64 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$2.592,43 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/09/08. Incurrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$235.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2008.-----

O Oficial

(R).1 ato
RMH57497 PJG

AV - 12

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, instruído pela certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, fica averbado o número 2967550-1, CL 20140-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2008.-----

O Oficial

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 04/09/12, prenotado em 04/09/12 com o nº 1461285 à fl.176 do livro 1-HR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes LUIZ EDUARDO NOGUEIRA GUIMARÃES e sua mulher ISABELA DA ROCHA GUIMARÃES. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2012.-----

O Oficial

(R).1 ato
RTD64866 UNI

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

250001

FICHA

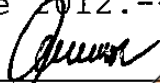
3

VERSO

R - 14

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26/09/12 do 19º Ofício, livro M-474, fl.20, prenotada em 16/10/12 com o nº 1469655 à fl.177 do livro 1-HS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ EDUARDO NOGUEIRA GUIMARÃES e sua mulher ISABELA DA ROCHA GUIMARÃES em favor de FLAVIO FERREIRA BASTOS, engenheiro, identidade CREA/RJ 1988101656, CPF 772.241.597-00, e sua mulher LILIAM DE LIMA ZEQUE BASTOS, arquiteta urbanista, identidade CNH/DETRAN/RJ 00898745572, CPF 028.772.307-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1722178 em 26/09/12. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2012.-----

O Oficial



R - 15

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/10/2022, prenotado em 26/12/2022 com o nº2098306 à fl.3 do livro 1-MB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FLAVIO FERREIRA BASTOS e seu cônjuge LÍLIAM DE LIMA ZEQUE BASTOS; anteriormente qualificados, em favor de PAULO JOSÉ GOMES CAETANO, policial militar, identidade PMRJ/RJ 66549, CPF 041.270.707-14 e seu cônjuge MONALISA DE ARAÚJO RODRIGUES CAETANO, bombeira militar, identidade CBMERJ/RJ 030821, CPF 074.642.067-62, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$700.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2521051 em 22/11/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$700.000,00. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEJV25905 QKU

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

FICHA

250001

4

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

Continuação da ficha 3

R - 16

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PAULO JOSÉ GOMES CAETANO e seu cônjuge MONALISA DE ARAÚJO RODRIGUES CAETANO, em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$560.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$700.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.000,00. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEJV25906 WCE

AV - 17

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/11/24, prenotado em 26/11/24 com o nº 2231586 à fl.296 do livro 1-MR, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12º do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários PAULO JOSÉ GOMES CAETANO e sua mulher MONALISA DE ARAÚJO RODRIGUES CAETANO, anteriormente qualificados, realizada em 17/12/24, 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 com o nº 16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$28.074,58. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2025.-----

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

EEWC43864 KUJ

Segue no verso

AV - 18

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 23/01/2025, prenotado em 24/01/2025 com o nº2242694 a fl.95v do livro 1-MT, aditado pelo requerimento datado de 10/02/2025, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes PAULO JOSÉ GOMES CAETANO e sua mulher MONALISA DE ARAÚJO RODRIGUES CAETANO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2783606 em 27/01/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$700.000,00. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2025.

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

EEWM84336 VUB

AV - 19

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.000,00. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2025.

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

EEWM84337 NAW

AV - 20

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 14/01/26, prenotado em 15/01/26 com o nº 2313604 à fl.244v do livro 1-ND, instruído por certidão de 23/12/25 e 07/01/26 expedidas através do portal Megaleilões - Gestor Judicial - Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, fica averbado

Segue na ficha 5

MATRÍCULA

250001

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

que foram realizados os 1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS constantes da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBP45760 VBN

AV - 21 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 20 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações dos fiduciantes PAULO JOSÉ GOMES CAETANO e seu cônjuge MONALISA DE ARAÚJO RODRIGUES CAETANO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$28.074,58. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBP45762 QTN

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO