

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

24.1433

FIGHA

01

Transcrita do Lº 2-AN, fls.92.-

IMÓVEL- Casa I da vila à rua Paula Brito, 156, dist. do Andaraí, e 1/4 do terreno que mede, na totalidade, 1,30m de frente até a extensão de 28,40m onde se alarga para 20,25m até a extensão de 15,65m; confronta, na frente com o nº 154 de Manoel Gomes, à esquerda com o nº 152, de Joel Ribeiro, à direita com o nº 162, de João Meira, e, nos fundos com terreno baldio. É de uso comum o pátio de acesso as casas da vila, bem como a servidão que começa no logradouro público e vai até o pátio de acesso que mede 20,25m de largura por 6,00m de comprimento em ambos os lados, medindo a servidão de acesso 1,30m de largura por 28,40m de extensão, perfazendo a área comum de 158,42m² que se divide em 36,92m² da servidão de acesso e 121,50m² do pátio; o uso exclusivo das áreas cobertas e descobertas que dá frente da casa vão até o fundo do terreno dentro da divisa de cada uma efetivamente construída, mede: área total de 48,8531m² = 5,0625m x 9,65m; área coberta com 28,0968m² = 5,0625m x 5,55m; área descoberta com 20,7562m² = 5,0625m x 4,10m. (C.L. 7878 - Insc. 453.431).

PROPRIETÁRIO- 1) Espólio de Paulo Torquato de Oliveira; 2) Fernando do Torquato Oliveira, advogado casado com Iza Mettrau de Oliveira, (comunhão de bens), CIC nº 239.927.357-53, brasileiros, residentes n/cidade; e 3) Maria José Oliveira de Rezende, brasileira, do lar, casada com Lyzandro Monteiro de Rezende, (comunhão de bens), CIC nº 011.324.317-00, residentes n/cidade, na proporção de 40/120 para cada um.

REGISTRO ANTERIOR- Lº 2-A, fls.141, mat. 882 d/cartório.

R-1-PARTILHA DE 40/120 - 40/120 do imóvel foi partilhado a Fernando do Torquato Oliveira, casado com Iza Mettrau de Oliveira e a Maria José Oliveira de Rezende, casada com Lyzandro Monteiro de Rezende, na proporção de 1/2 para cada um, no inventário do finado Paulo Torquato de Oliveira, pelo valor de CR\$266.666,60, conforme formal da 2ª VOS de 10.12.81, com sentença de 10.11.91 do Juiz Dr. Ralph Lopes Pinheiro e aditamento de 17.2.82. Rio, 19.2.82.

R-2-COMPRA- Arthur Affonso da Cunha Filho, brasileiro, viúvo, funcionário público, CIC nº 051.191.207-25, residente n/cidade, comprou o imóvel dos adquirentes do R-1, sendo a mulher do 1º, brasileira, do lar, e o marido da 2ª, brasileiro, advogado conforme escritura de 7.6.82 do cartório da 8ª Circunscrição do Registro Civil, Lº 40, fls.67, pelo valor de CR\$1.300.000,00. Rio, 29.6.82.

R-3-1ª HIPOTECA- o adquirente do R-2, deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, D.F. e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, conforme a mesma escritura de 7.6.82, garantindo dívida de CR\$1.300.000,00, sujeito à correção monetária no PES/SAM, a ser paga em 216 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 7.7.82, no valor de CR\$. CR\$11.723,69, aos juros de 6,70% a.a. e taxa efetiva de 6,9096% a.a. e, na impontualidade, juros simples fixados pelo BNH. Rio, -

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
24.143

FICHA
01
VERSO

Rio, 29.6.82.

AV-4-CANCELAMENTO DO R-3- nos termos do instrumento particular de 10/12.91 por quitação dada pela credora da hipoteca objeto do R-3, fica a mesma cancelada. Rio, 20.02.92. O Oficial, *Em. Paulo Augusto de Souza Brito*

R-5-PARTILHA - o imóvel foi partilhado à Sonia Maria da Cunha, brasileira, solteira, maior, do lar, CIC nº 532.741.057-91, residente n/cidade e a 2ª Maria de Lourdes da Cunha Conceição, brasileira, secretária, casada, com Luiz Jorge Mattos da Conceição, pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 545.505.647-68, residente n/cidade, no inventário do finado Arthur Affonso da Cunha Filho, avaliado em CR\$150.000,00, conforme Fôrmal da 6ª VOS de 02/10/93 com sentença de 07/07/93 do Juiz Dr. Henrique Carlos de Andrade Frigueira; imposto de transmissão guia nº 5.64.250.945-6 em 17/12/93. Rio, 25/07/00. O Oficial, *Em. Paulo Augusto de Souza Brito*

R-6-COMPRÁ DE 1/2 DO IMÓVEL - Sonia Maria da Cunha, solteira, maior, comprou 1/2 do imóvel de Maria de Lourdes da Cunha Conceição e s/m Luiz Jorge Mattos da Conceição, desenhista, brasileiro, CIC nº 256.729.837-15, conforme escritura de 10/08/93 do 23º Ofício, Lº ST-87, fls. 114 e certidão da escritura de 30/12/93, do 23º Ofício, Lº ST-109, fls. 68, e de 03/05/00 do 23º Ofício, Lº ST-549, fls. 157, pelo preço de CR\$150.000,00, à época, imposto de transmissão guia nº 169313 em 10/08/93. Rio, 25/07/00. O Oficial, *Em. Paulo Augusto de Souza Brito*

R-7-COMPRÁ - CLAUDIO MARQUES SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, inscrito no CPF/ME sob o nº 958.145.407-10, residente e domiciliado nesta cidade, e 2ª ANA PAULA DE LUCCA, brasileira, divorciada, modelista, inscrita no CPF/ME sob o nº 132.832.078-28, residente e domiciliada nesta cidade compraram o imóvel de SONIA MARIA DA CUNHA, solteira, maior, conforme inst. particular de 04/04/2006, pelo valor de R\$95.000,00, sendo parte paga com utilização do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 1090736, de 28/03/2006. Rio, 03/05/2006. O Oficial, *Em. Paulo Augusto de Souza Brito*

R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-7, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado inst. particular de 04.04.2006, garantindo dívida de R\$51.969,50, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 119 prestações mensais, vencendo-se a 1ª no mes subsequente, no mesmo dia correspondente a da assinatura do título, no valor de R\$925,69, aos juros de 10,0000% a.a., elevados de juros remuneratórios pela mesma taxa 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\$95.000,00 e demais cláusulas do título. Rio, 03.05.2006. O Oficial, *Em. Paulo Augusto de Souza Brito*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALESSANDRA DE PINHO MUSA CORREA - 31/10/2024 12:01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 11e129b4-f944-4101-bff7-11f2885bf18

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

24143

FICHA

2

AV-9-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-8 - nos termos do inst. particular de 03.03.2008, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-8, fica a mesma cancelada. Rio, 14.03.2008. O Oficial. *[Signature]*

AV-10-UNIÃO ESTÁVEL - nos termos da petição de 05/08/2021, prenotada sob o nº 356272 em 10/08/2021, e certidão da escritura de 01/08/2015 do 7º Ofício, Livro 3359, fls.109, CLAUDIO MARQUES SANTOS, solteiro, maior, portador da CNH nº 00164801751, expedida pelo DETRAN/SP, em 11/04/2002, e ANA PAULA DE LUCCA, empresária, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 161823919, expedida pela SSP/SP, em 25/05/2004, ambos acima qualificados. Declaram que vivem em união estável, como se casados fossem, há 04 (quatro) meses, até a data da citada escritura. Selo de fiscalização eletrônico EDVW 87918 YKG. Rio, 01/09/2021. O Oficial. *[Signature]*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-11-RETIFICAÇÃO DA AV-10 - nos termos do Art. 213, inciso I da Lei de Registros Públicos, e do título que serviu de base, fica retificada a AV-10, para constar que data correta da lavratura da escritura é 01/08/2005, e não como por engano constou. Rio, 01/09/2021. O Oficial. *[Signature]*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-12-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular de 02/06/2021, prenotado sob o nº 354658 em 10/06/2021, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 0.453.431-9 e C.L. 07878-2. Selo de fiscalização eletrônico EDVW 93520 QFP. Rio, 04/10/2021. O Oficial. *[Signature]*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

R-13-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Claudio Marques Santos, diretor de empresas, solteiro, maior, portador da CNH nº 00164801751, expedida pelo Detran/SP, em 24/05/2017, e sua companheira Ana Paula de Lucca, empresária, divorciada, portadora da carteira

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24143

FICHA

02

VERSO

de identidade nº 161823919, expedida pela SSP/SP, ambos acima qualificados, 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, garantindo dívida da Empresa CASA DOS MUNDOS PRODUÇÃO EDITORIAL E GAMES LTDA., com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.840.561/0001-80, conforme o citado instrumento particular de 02/06/2021, prenotado sob o nº 354658 em 10/06/2021, e Cédula de Crédito Bancário nº 734-3049003000017590 de 02/06/2021, com um limite de crédito pré-aprovado no valor de R\$970.000,00; sendo que o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado, será de no máximo 120 meses. Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa Econômica Federal, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado. Caso o dia do vencimento das prestações escolhido pelo devedor não coincida com o dia da liberação do empréstimo, acarretando prazo maior que 30 dias entre o crédito do valor do empréstimo e o vencimento da primeira prestação, haverá incidência de juros de acerto proporcionais, incorporados ao principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, serão cobrados juros de mora de 1% ao mês ou fração sobre a obrigação vencida; e multa moratória de 2% sobre o valor da dívida não paga, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$970.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EDVW 93521 KTM. Rio, 04/10/2021. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
 Esc. Substituta - Mat. 94/1897

AV-14-24143-EXISTÊNCIA DE AÇÃO - nos termos da petição de 05/12/2022, prenotada sob o nº 366897 em 06/12/2022, Decisão da 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, de 21/11/2022, emitida pelo Juiz Dr. Luiz Antonio Carrer, e Certidão de 09/02/2023, da referida vara, assinada

CONTINUA NA FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0024143-21

MATRÍCULA

24143

FICHA

03

eletronicamente pela Coordenadora da Unid. de Proc. Judicial das 11ª a 15ª Varas Cíveis do Foro Central Cível - Silvia Soares Hungria Prado Uelze, fica averbada a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 1126591-15.2022.8.26.0100, figurando como autor Banco Sofisa S/A, CNPJ nº 60.889.128/0001-80, e como executado Claudio Marques Santos e outro; sendo dado o valor da causa de R\$89.036,73. Selo de fiscalização eletrônico EEIK 24776 FBX. Rio, 01/03/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 947707

AV-15-24143-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)

- nos termos do Ofício nº 464757/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/RJ, de 06/03/2024, prenotado sob o nº 375740 em 06/03/2024, assinado eletronicamente pelo Gerente Priscila Azevedo Ciannella, 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 EETN 35597 HTW. Rio, 14/08/2024. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 941697

AV-16-24143-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos

dos Ofícios nºs 464757/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 26/09/2024, prenotado sob o nº 380005 em 01/10/2024, e nº 12655/2024 - SAFIC - CESAVRJ, de 26/09/2024, ambos assinados eletronicamente pela Coordenadora - Economiária, Priscila Azevedo Ciannella, instruídos com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-13, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2737017, de 26/09/2024, fica consolidada à 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\$970.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EEUG 43645 GWR. Rio, 30/10/2024. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituta - Mat. 941705

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

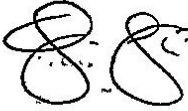
24143

FICHA

03

VERSO

AV-17-24143-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-13 - nos termos dos Ofícios nºs 464757/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 26/09/2024, prenotado sob o nº 380005 em 01/10/2024, e nº 12655/2024 - SAFIC - CESAVRJ, de 26/09/2024, ambos assinados eletronicamente pela Coordenadora - Economiária, Priscila Azevedo Ciannella, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-13. Selo de fiscalização eletrônico EEUG 43646 HSR. Rio, 30/10/2024. O Oficial.



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

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVA 00365 HYR



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

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, prenotadas até o dia útil anterior. Custas: R\$143,08

Rio de Janeiro, 31/10/2024