



IMÓVEL: Aptº 406 do Bloco "A" à Rua Araujo Leitão, nº 545

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 24.234

IMÓVEL

L.2-H

FLS. 90

1º SRI
Capital-RJ

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

TALÃO N.º 564889-1

GERALDO MENDONÇA
OFICIAL
ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO

IMÓVEL: Aptº 406 do Bloco A em construção à Rua Araujo Leitão, nº 545 e correspondente fração ideal de 8462 /2.823.802 e vaga (s) - de garage nº (s) 44 com respectiva (s) fração (ões) de x.x.x.x.x. 3388 /2.823.802 do respectivo terreno Lote 1 do PA 36.617 medindo 48,40m de frente para a rua Araujo Leitão; 48,40m de fundos para a Av. Menezes Cortes (antiga Estrada Grajaú-Jacarepaguá) e x.x.x. 230,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 513 da rua Araujo Leitão, à esquerda com o conjunto 607 da rua Araujo Leitão, de propriedade respectivamente de Francisco Correa/ e Cooperativa dos Sócios do Clube dos Sargentos e Sub- Tenentes - do Exército, ou sucessôres. **PROPRIETÁRIA:** BULHÕES CARVALHO DA FONSECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. **TÍTULO ANTERIOR:** Livro 2-G fls. 9 sob o nº 20727 (Matrícula Base) R.2, registrado em 02 de outubro de 1979. Memorial de Incorporação registrado sob nº x.x.x R.6/20727.---PM

R.1/ 24234- **HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico, que por escritura de 23.01.1980 do 24º Ofício de Notas Lº 2311, fls. 029, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, empresa pública com sede em Brasília e filial nesta cidade à Av. Rio Branco, nº 174 esquina de Av. Almirante Barroso por onde tem sua entrada principal, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0198-08, concedeu à BULHÕES CARVALHO DA FONSECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade à Rua do Carmo, nº 27 - 7º andar, inscrita no CGC sob nº 42.331.256/0001-21 com interveniência da CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A com sede à rua do Carmo, nº 27 - 7º andar inscrita no CGC sob nº 33.070.244/0001-08 e dos fiadores CELSO BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, engenheiro e sua mulher TERESA DE ALMEIDA MAGALHÃES BULHÕES - CARVALHO DA FONSECA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob nº 019.854.777-34 e 383.-236.997-04 respectivamente e LUIZ CARLOS BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, engenheiro, desquitado, brasileiro, inscrito no CPF sob número 001.717.607-78, residentes nesta cidade, um empréstimo de x.x. CR\$222.060.216,00 equivalentes na data do título a 455.200,00 UPC do B.N.H. que com os juros e correção monetária será pago em 30 meses na forma estipulada no título, mediante garantia em 1ª hipoteca dentre outros do imóvel acima matriculado, além da cessão fiduciária dos direitos decorrentes da alienação do referido imóvel Rio de Janeiro, 18 de março de 1980.---PM

R.2/24234 - **PROMESSA DE VENDA:** Certifico, que por escritura de 29/09/80, lavrada em notas do 24º desta cidade, Lº 2417, fls.82 BULHÕES CARVALHO DA FONSECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, prometeu vender à FLAVIA SALLES COSTA JANOLIO, mé-

médica e s/marido ORLANDO JANOLIO, médico, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nºs. 532.751.607/53 e 394.062.967/72, respectivamente, residente nesta cidade,

o imóvel supra, pelo valor de CR\$1.950.000,00, a ser pago na forma estipulada na escritura. O imposto de transmissão no valor de CR\$13.096,90, foi pago em 19/12/80, pela guia de nº 01185. Rio de Janeiro, 09 de março de 1981.....*B

R.3/24234 - HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA: Certifico, que por escritura de 12.06.1981 do 24º Ofício de Notas, Lº 2484, fls. 60 a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R.1, concedeu à BULHÕES CARVALHO DA FONSECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com interveniência dos fiadores CELSO BULHÕES CARVALHO DA FONSECA e sua mulher TERESA DE ALMEIDA MAGALHÃES BULHÕES CARVALHO DA FONSECA e LUIZ CARLOS BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, todos já qualificados no R.1, um empréstimo no valor de CR\$74.281.001,76 equivalentes na data da escritura à 84.616,00 UPCs/BNH, que com os juros e correção monetária será pago na forma estipulada no título, mediante garantia hipotecária de 2º grau, dentre outros do imóvel matriculado, além da cessão fiduciária dos direitos decorrentes de sua alienação. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1981.....PM

Av-4/24234 - CONSTRUÇÃO: Nos termos de petição de 27/01/82, instruída por certidão de 27/01/82, da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, desta cidade, foi construído, dentre outros o imóvel desta matrícula. O Habite-se foi (total), concedido por despacho de 27/01/82. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1982.....*B

Av-5/24234 - DESLIGAMENTO: Nos termos da escritura de 22/03/82, do 24º Ofício, desta cidade, Lº 2580, fls.47, a credora autorizou o desligamento do imóvel da garantia hipotecárias dos R-1 e R-3. Rio de Janeiro, 25 de maio de 1982.....*B

R-6/24234 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título do Av-5, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ORLANDO JANOLIO e s/m FLAVIA SALLES COSTA JANOLIO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, médicos, CPF nºs. 394.062.967-72 e 532.751.607-53, residentes nesta cidade, pelo valor de CR\$1.950.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 01185, em 19/12/80. Rio de Janeiro, 25 de maio de 1982.....*B

R-7/24234 - HIPOTECA: Ainda pelo mesmo título do Av-5, os adquirentes já qualificados, deram em 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, para garantir uma dívida no valor de CR\$3.792.454,16, aos juros de 10% ao ano, será paga em 180 meses em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª prestação na forma do título. Rio de Janeiro, 25 de maio de 1982.....*B

AV.8/24234 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular de 29-11-1988, arquivado nesta data, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do ato R.7. Rio de Janeiro/23 de janeiro de 1989.....LGN

R.9/24324 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título que deu origem ao..

cont. ficha 02

IMÓVEL: Aptº.406 do Bloco "A" à Rua Araujo Leitão nº.545

FICHA N.º 02

MATRÍCULA N.º 24234

IMÓVEL

L.º 2-H FLS. 90

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

TALÃO N.º 564889-2

1º SRI
Capital-RJ

GERALDO MENDONÇA
OFICIAL
ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO

ao ato AV.8, ORLANDO JANOLIO e sua mulher FLAVIA SALLES COSTA JANOLIO, qualificados no ato R.6, venderam o imóvel desta matrícula a EDILVIO FRANCO DE AZEVEDO, comerciante e sua mulher VILMA CAMPELO/Franco de Azevedo, bancária, casados pelo regime da comunhão de... bens, inscritos no CPF sob os nºs.403.989.277-15 e 725.569.277-04, domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cz\$11.907.474,23 (atualmente NCz\$11.907,47). O imposto de transmissão foi pago em 25 de novembro de 1988 pela guia nº 464-346545-6. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1989.-----LGN

R.10/24234 - HIPOTECA: Pelo mesmo título que deu origem aos atos AV.8 e R.9, os compradores deram o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantir... uma dívida de Cz\$11.907.474,28, que com os juros de 9% ao ano e de mais encargos será paga no prazo de 264 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29-12-1988. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1989.-----LGN

AV.11/24234 - INSCRIÇÃO: O imóvel desta matrícula está inscrito... sob o nº 1563162-5. CL-01206-2. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1989.-----LGN

Av.12/24234 - CESSÃO DE CRÉDITO: Nos termos da escritura de 18/03/2002 do 1º Ofício de Notas de Brasília - DF, Lº2323-E, fls.001, passada por certidão datada de 24/06/2004, a Caixa Econômica Federal CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-10, à EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, CNPJ/MF nº.04.527.335.0001-13, pelo valor de R\$88.206,46. Protocolo nº298977, Lº1-AQ, fls.41, talão nº384680. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2007.*****VGM

R.13/24234 - ARREMATACÃO: -Nos termos da Carta de Arrematação Extrajudicial passada em 18/12/2015, por Fiducial Dist. Títulos e Valores Imobiliário Ltda, inscrita no CNPJ nº.10.280.601/0001-59, na qualidade de Agente Fiduciário por delegação da Caixa Econômica Federal, conforme Decreto Lei nº70 de 21/11/66, extraída dos autos da execução extrajudicial movida por EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, contra EDILVIO FRANCO DE AZEVEDO e s/m VILMA CAMPELO FRANCO DE AZEVEDO, já qualificados no R.9, contendo auto de leilão de 18/12/2015, o imóvel matriculado, foi arrematado pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob o nº.04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$240.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 01/07/2016, pela guia nº.2041981, no valor de R\$4.800,00. Protocolo nº.395664, Lº 1/BM, fls. 187, talão nº.489583. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2016.-----LGO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Selo N.º
25.662.7412

Regis
Centro Registradores

Av.14/24234 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** - Em virtude da Arrematação objeto do R.13, fica cancelada a hipoteca do R.10, cedida na Av.12. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2016.//////////////////////////////////////////LGO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cbcd8aca-117e-4049-a32c-002e1057f721

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esse documento foi assinado digitalmente por GERALDO MENDONÇA - 06/10/2020 14:50 PROTOCOLO: S20100019413D



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

GERALDO MENDONÇA
OFICIAL
ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO

TALÃO Nº 564889-3

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 **01/10/2020** e data de Selagem em: **06/10/2020** .

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDML 68204 ANL
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valores do talão
Certidão: R\$ 80,78
Leis: R\$ 31,17
Total: R\$ 111,95

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

