

IMÓVEL: RUA SÃO FRANCISCO XAVIER, 889 L.º 2 -M FIS. 209  
 APT.1109...../ N.º SUPLEMENTAR P/ AV. MAL. RONDON N.º 300 BLOCO II

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

**1º SRI**

Capital-RJ

GERALDO MENDONÇA

TALÃO N.º

OFICIAL

ROZALDO GRAEFF VIEIRA

SUBSTITUTO

IMÓVEL: Apt.1109..... do bloco II do Edifício (Em Construção) a rua São Francisco Xavier n.º 889, na Freguesia do Engenho Novo, com numeração suplementar 300 pela Av. Mal. Rondon, com direito a ~~uma~~ (1) vaga de garagem e correspondente fração ideal de 54/26200 do terreno, lote I 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 50,00m mais 63,00m em curva interna, concordando com o alinhamento do P.A. n.º 9013 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 1000m, 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 30455.257/0001 07. TÍTULOS ANTERIORES: L.º 2/I, 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 46967

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, o Memorial de Incorporação do prédio 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 46967

- HIPOTECA: Nos termos do Contrato Particular de 11/5,84, e

Certidões de praxe, hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC n.º 00360.305/0198 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 a 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-3/46967

- PENHORA Certifico que imóvel matriculado está penhorado

conforme R-3/42329, em ação de execução da 40.ª V. Cível movida por Comércio Importação e Exportação Tres Irmãos Ltda, contra a proprietária. Rio de Janeiro, 1.º de novembro de 1985. —

AV. 4/ 46967

- CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos do Ofício 79/LC

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 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/ 46967

- CANCELAMENTO DE MEMORIAL E MATRÍCULA Certifico à

requerimento da proprietária datado de 07/10/86 com anuência da credora hipotecária, cancelamento do Memorial de Incorporação, ficando conseqüentemente cancelada presente matrícula. Rio de Janeiro, 09 de março de 1987. :-: :-: :-: :-: :-: :-: :-: :-:

AV. 6 / 46967 - 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 a fração de 0,22646..... do respectivo terreno. Rio de Janeiro, 16 / 12 / 87.....

AV/ 7 - 46967 - HIPOTECA - O imóvel matriculado está hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme R-8 da citada matrícula número 42329. Rio de Janeiro, 16 / 12 / 1987

R. 8/ 46967 - 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 será pago em 24 meses, mediante garantia hipotecária de 2.º grau dentre outros do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1988.....

Av. 9/46967 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Certifico, a requerimento de 24.10.1989 da proprietária, a alteração de sua razão social para "QGT-EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA", conforme prova alteração/ de Contrato Social de 18.08.1989 registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº912.142. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1989.....

PMS

R. 10/46967 - HIPOTECA DE 3º GRAU: Nos termos da escritura de 13 de outubro de 1989 aditada por outra de 26.10.1989 do 23º Ofício de Notas, livros 5425, 5371, às 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\$ 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.....

PMS

Av. 11/46967-CONSTRUÇÃO:-Nos termos de petição, certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº286.884 e C. N. D. do IAPAS nº941.384, datado de 07.02.1990, arquivado nesta data, fica averbada a construção do aptº 1109 do Bloco 02, objeto desta matrícula, tendo sido concedido o "habite-se" em 31.01.1990. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1990.....

Av. 12/46967-CANCELAMENTOS:- Nos termos do Contrato Particular de 31.7.1990, foi autorizado o cancelamento das hipotecas citadas no Av. 7, R/8 e 10. Rio, 21/09/1990.....

R/13-46967-COMPRA E VENDA:-Pelo mesmo Contrato, QGT-EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CGC nº18.731.778/0002-17, vendeu a SONIA ALVES DA SILVA, brasileira, enfermeira, CIC nº371.418.997-15, casada pelo regime da comunhão de bens com MANOEL JOSÉ DA SILVA, brasileiro, Técnico em medicina nuclear, CIC nº299.972.837-91, o imóvel matriculado pelo valor de CR\$3.167.250,00. Imposto transmissão pago pela guia nº Ai 22862893 em 24.07.90. Rio, 21/09/1990.....

R/14-46967-HIPOTECA:- Pelo mesmo Contrato, os adquirentes qualificados no R/13, deram o imóvel matriculado em 1ª Hipoteca à Caixa Econômica Federal, CGC nº00360305/0001-04, para garantir uma dívida de CR\$2.533.800,00, que com os juros de 10,50% ao ano, taxa efetiva de

IMÓVEL Rua São Francisco Xavier nº 889 BL/02  
Aptº 1109.-

L.º FLS.

**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 Nº

de 11,0203% será paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª a 30 dias da data do contrato. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 1990.-.....


R-15/46967 - **PENHORA** - Nos termos do Mandado de Penhora da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade, assinado em 16/03/2004, pela Escrivã Marlene da Silva, extraído dos Autos da Execução Fiscal nº 2002.120.053917-8, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de Sonia Alves da Silva, contendo Auto de Penhora e Depósito de 07/05/2004, o imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantia do pagamento de uma dívida no valor principal de R\$841,42, tendo como depositário judicial Wanderlin Tavares Biridiba. Prot. nº 274438, Lº 1/AK, fls. 206, talão nº 358924. Rio de Janeiro, 22 de abril de 2005.....LNR

Av-16/46967 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR** - Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do Ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na Ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Proc. nº. 29.682/97). Rio de Janeiro, 22 de abril de 2005.....LNR

Av.17/46967 - **CESSÃO DE CRÉDITO**: Nos termos da escritura de Aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada em 01/06/2004 do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lº 2489-E, fls.001, e escritura, passada por certidão datada de 28/04/2009, a Caixa Econômica Federal CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.14, à Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, CNPJ/MF nº.04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$129.000,42. Prot. nº 324643, Lº 1-AV, fls. 253, talão nº. 411761. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2009.....TCP

R.18/46967 - **ARREMATACÃO**: -Nos termos da Carta de Arrematação Extrajudicial passada em 10/02/2010, por Banco BVA, instituição financeira com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº.32.254.138/0001-03, 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, contra Sonia Alves da Silva, e s/md. Manoel José da Silva, já qualificados no R.13, contendo auto de leilão de 10/02/2010, 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\$69.000,00. O imposto de transmissão pago em 08/03/2010, através da guia nº.1451687, no valor de R\$1.380,00. **Persistindo a penhora objeto do R.15.** Prot. nº.330976, Lº1-AY, fls.075, talão nº.418553. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2010.....LGO.

Av.19/46967 - **CANC. DE HIPOTECA**: Em virtude da Arrematação objeto do R.18, fica cancelada a hipoteca objeto do R.14. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2010.....LGO.

Av.20/46967 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**:- Nos termos do Ofício: 2911/2015/OF, da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado em 19.10.2015, pela Substituta Responsável pelo Expediente Maria Aparecida Maia do Rosário, por ordem da M.M. Juíza Drª. Cristiana Aparecida de Souza Santos, hoje arquivado, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do ato R.15. **Com ônus para a parte.** Protocolo nº 387255, Lº 1-BK, fls. 227, talão nº 479954. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2015.  \*\*\*\*\*ALS