REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
42.077	01

a.

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

12 de Janeiro de 1979

00042077

IMÓVEL Rua Projetada UM, lote 14 da quadra 2 do PA. 27.560, lado direito de quem vem da Avenida Sernambetiba, a 198,55m, partindo do eixo da referida rua com o alinhamento da Avenida Sernambetiba ou a 90,85m do meio da curva de concordancia subordinada a um raio de 10,00m formado com a esquina da rua Projetada 6, lado esquerdo de quem por ela entra vindo da rua 1 em direção ao seu final. FREGUESIA- Jacarepagua INSCRIÇÃO - FRE 971.567 CL 13.435 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede 15,00m de frente, 15,80m de fundos, 52,00m pelo lado direito e 57,00m pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 13, de - propriedade da Empresa Brasileira Engenharia e Comercio S.A. ou sucessores, à esquerda com o lote 15, de Jose Americo Lion ou sucessores e nos fundos com a Gleba D, pertencente a San Fernando Urbanizadora Ltda ou sucessores. PROPRIETÁRIA- EMPRESA BRASILEIRA ENGENHARIA E COMERCIO S.A. com sede nesta cidade, CGC 33.551.847/0001-13. TITULO AQUISITIVO- livro 3-GR fls. 66 nº 97.132 Rio de Janeiro, 12 de Janeiro de 1979

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

R-1 DAÇÃO EM PAGAMENTO- TRANSMITENTE- EMPRESA BRASILEIRA ENGENHARIA E COMERCIO S.A. antes qualificada. ADQUIRENTES- LUCIANO MAURO DE ANDRADE, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão de bens com - NEUSA MARIA DE ANDRADE, Identidade do IFP 1.584.809, CPF 007581917-15, residentes e domiciliados nesta cidade. FORMA DO TITULO- Escritura de 31.08.1978 do 24º Oficio, livro 2178 fls. 004 e de (declaratória) 21 de dezembro de 1978 do 24º Oficio,livro 2189 fls. 196 VALOR CR$600.000,00 IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- GUIA nº 2438999 paga em 31.07.1978 Rio de Janeiro, 12 de Janeiro de 1979

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (http://validador.e-cartoriorj.com.br)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.
CERP: 25afe871-18a7-41ce-9581-a56997040d80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
42.077	01 VERSO

R-2 PROMESSA DE VENDA - Por Escritura de 01.02.80 do 15º Ofício, livro 1364 fls. 177 ato 67, o casal LUCIANO MAURO DE ANDRADE, CPF 007.581.917-15, - antes qualificado, prometeu vender o imóvel a JOSÉ AMÉRICO PEÓN DE SÁ, brasileiro, atuário, casado pelo regime da comunhão de bens com RAYMUNDA DIBE PEÓN DE SÁ, residentes e domiciliados nesta cidade, identidade IFP 1.038.427, CPF 038.047.717-34, por Cr$2.240.000,00 pagável na forma do título, em carater irrevogável e irretratável, com imissão na posse, com imposto de transmissão pago pela guia nº 2.409.571 em 08.02.80. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1980.----------
Tec. Jud. Juramentado
Oficial

AGP

R-03 COMPRA E VENDA - Por escritura de 19/12/1980, Lº. 3141 fls. 12 do 18º. Ofício de Notas, o casal LUCIANO MAURO DE ANDRADE, antes qualificado, vendeu o imóvel a JOSÉ AMÉRICO PEÓN DE SÁ, antes qualificado, por Cr$ Cr$2.240.000,00 tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela Guia nº 2409571 em 08/02/80.-Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 1980.--------
Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

R.04 **SEQUESTRO:** Pelo Ofício nº 480/2000-A, de 23.02.2000, da 7ª Vara Cível, prenotado em 14.03.2000, com o nº 774.465, às fls 31, do Lº 1-EM, e ofício nº 0325/2001/VE, de 28.02.2001, da mesma Vara prenotado em 20.08.2001, com o nº 842.518, às fls 86v, do livro 1-EM, fica registrado o **SEQUESTRO** do imóvel, decidida nos autos da ação movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO, em face de JOSÉ AMÉRICO PEON DE SÁ (Processo nº 97.001.003176-2).- Rio de Janeiro,28 de agosto de 2001.----------
O Oficial

1º ATO REGISTRAL RAS14870

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 42077 | FICHA 2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

AV - 5

(R).1 ato RQY39993 NFU

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 7/11 de 07/01/11, da 7ª Vara Cível, prenotado em 26/01/11 com o nº 1343109 à fl. 127v do livro 1-HC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **SEQUESTRO** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 1997.001.003176-2). Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2011.----------

O Oficial _____

R - 6

(R).1 ato RT058242 ZKG

PERMUTA: Pela escritura de 06/07/12 do 24° Ofício, livro 6786, fl. 67, prenotada em 12/07/12 com o nº 1449987 à fl. 70 do livro 1-HQ, fica registrada a **PERMUTA** do imóvel, celebrada entre JOSE AMÉRICO PEON DE SÁ e sua mulher RAYMUNDA DIBE PEON DE SÁ e REINALDO DUARTE SOARES, identidade IFP 085347201, CPF 009.294.987-80 e sua mulher ALCIONE PIMENTEL DE FREITAS, identidade IFP 105047823, CPF 021.805.667-27, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, passando o imóvel a pertencer a REINALDO DUARTE SOARES e sua mulher ALCIONE PIMENTEL DE FREITAS, pelo preço de R$1.530.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1689025 em 06/07/12. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2012.----------

O Oficial _____

AV - 7

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 27/10/15, prenotado em 27/10/15 com o nº 1665189 à fl.12 do livro 1-IT, instruído pela certidão nº 4355/15 de 21/10/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 5846 de 22/11/72, pelo qual RUA LOURENÇO FILHO foi antes conhecida como Rua 1. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2015.----------

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 42077 | FICHA 2 VERSO

O Oficial _____ EBER61722 ZXW

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 003.792.602 de 06/10/15, prenotado em 08/10/15 com o nº 1662568 à fl.217v do livro 1-IS, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por REINALDO DUARTE SOARES e sua mulher ALCIONE PIMENTEL DE FREITAS, anteriormente qualificado, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R$2.500.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$2.965.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$2.500.000,00. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2015.----------

O Oficial _____ EBER61723 CGU

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 9 **ADITAMENTO**: Pelo instrumento particular de 30/01/18, prenotado em 25/04/18 com o nº 1801238 à fl. 113v do livro 1-JM, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 8, para constar que o vencimento do limite do crédito rotativo será prorrogado, passando para 30/01/19. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2018.----------

O Oficial _____ ECOI63690 PQT

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 10 **ADITAMENTO**: Pelo instrumento particular de 04/01/2019, prenotado em 29/01/2019 com o nº 1848572 à fl. 17 do livro 1-JS, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 8,

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 42077 | FICHA 3

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

Continuação da ficha 2

para constar que o vencimento do limite do crédito rotativo será prorrogado, passando para 04/04/2019. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2019.----------

O Oficial _____ **ECWM26065 XST**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 11 **ADITAMENTO**: Pelo instrumento particular de 04/04/2019, prenotado em 26/04/2019 com o nº 1860522 à fl.147v do livro 1-JT, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 8, para constar que o vencimento do limite do crédito rotativo será prorrogado, passando para 02/07/2019. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2019.----------

O Oficial _____ **ECWM89342 YKS**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/06/19, prenotado em 11/06/19 com o nº 1867967 à fl.116 do livro 1-JU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO BRADESCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes REINALDO DUARTE SOARES e sua mulher ALCIONE PIMENTEL DE FREITAS. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2019.----------

O Oficial _____ **EDAS24570 PVY**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por REINALDO DUARTE SOARES e sua mulher ALCIONE PIMENTEL DE FREITAS, anteriormente qualificados, em favor de BANCO BRADESCO S/A,

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 42077 | FICHA 3 VERSO

anteriormente qualificado, para garantia da dívida no valor de R$2.500.000,00, sendo o valor de avaliação do imóvel de R$2.374.000,00 para efeito de cálculo dos emolumentos, atendendo o disposto no Art. 539, §§ 3° e 4° da Consolidação Normativa da CGJ, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$2.374.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$2.500.000,00. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2019.----------

O Oficial _____ **EDAS24573 HQS**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 14 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 11/12/2019 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotada em 13/12/19 com o n° 1899906 à fl. 65v do livro 1-LA, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por COOPERATIVA DOS PRODUTORES DE CARNE E DERIVADOS DE GURUPI-COOPERFRIGU, CNPJ 02.964.051/0001-69, em face de REINALDO DUARTE SOARES e outros, (Processo n° 0040898-44.2019.8.19.0209), tendo sido atribuído o valor à causa de R$2.369.585,15. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2020.----------

O Oficial _____ **EDGT07289 RQA**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 15 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 27/03/20, prenotado em 15/04/20 com o n° 1914504 à fl.292 do livro 1-LB, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 13 para constar que o valor dívida passa a ser de R$2.605.341,08;

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
42077	4

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

Continuação da ficha 3

a alteração da forma de pagamento; a alteração da taxa de juros e a alteração do valor atribuído ao imóvel em caso de leilão público, que passa a ser de R$2.711.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2020.-

O Oficial _____ **EDKG44970 SWC**

Adenilson Francisco Henriques
6° Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 16 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 09/07/2020, prenotado em 21/07/2020 com o n° 1923937 à fl.33v do livro 1-LD, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 13 para constar que o valor dívida passa a ser de R$2.592.726,00; a alteração da forma de pagamento; a alteração da taxa de juros e a alteração do valor atribuído ao imóvel em caso de leilão público, que passa a ser de R$2.711.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2020.----------

O Oficial _____ **EDLU72837 PCI**

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

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 06/05/2021, prenotado em 11/05/2021 com o n°1976166 à fl.112v do livro 1-LJ e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 14/10/2021, instruído por Certidão Positiva do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante REINALDO DUARTE SOARES, anteriormente qualificado, realizada em 01/09/2021, e instruído por certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/11/2021, a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ALCIONE PIMENTEL DE FREITAS,

Segue no verso

anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06, 07 e 10/01/2022, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 07/12/2021, 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 nº13. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2022.----------

O Oficial _____ **EDZZ56774 KLP**

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

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 15/02/2022, prenotado em 16/02/2022 com o nº 2035415 à fl.142 do livro 1-LR, 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 contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes REINALDO DUARTE SOARES e sua mulher ALCIONE PIMENTEL DE FREITAS, 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. CONDIÇÃO: A adquirente tem ciência da ação de execução registrada com o nº14. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2457287 em 11/02/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$3.431.400,00. Rio de Janeiro, 10 de março de 2022.----------

Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 42077

FICHA 5

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

Continuação da ficha 4

O Oficial _____ EEAT43093 FKV

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 042077, extraída nos termos do art. 19, § 1° 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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 17 de março de 2022.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEBR76954 PAR
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 91,14
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 18,22
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 4,55
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 4,55
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 3,64
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 1,82
Lei 691/1984 (ISS): R$ 4,89
Valor Total: R$ 128,81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO