REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
29.523	01

2-R-3 fls. 283

IMÓVEL.- Prédio e respectivo terreno situado na Rua Embaixador ' Morgan, nº 26, freguesia da Lagoa, desta cidade, que mede: 9,68m pela Rua Embaixador Morgan; 11,50m pelo lado oposto, 8,00m pela Rua Itu, com a qual faz esquina, e 10,00m pelo lado oposto,con - frontando de um lado com o prédio nº 4 da Rua Itu, pelo outro.. com o prédio nº 22 da Rua Embaixador Morgan (Inscrição nº ...... 0100896-4 CL. 070.698).- PROPRIETÁRIA.- COMPANHIA IMOBILIÁRIA PAYSANDU, com sede nesta cidade, CGC sob o nº 33.175.530/0001-20.- REGISTRO ANTERIOR.- Lº 3UU - 4911-200 deste Cartório.-Real: Lº G 141-fls.46.-Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1983.-.-.-.-.-.-.-.AC

R-1 M: 29.523 - AQUISIÇÃO POR CISÃO. - Nos termos de instrumento particular de 06-08-1983 e cópia da Assembléia Geral de 15-08-83, devidamente registrada na Jucerja, hoje arquivados, a firma C.A.T Imóveis S.A., com sede nesta cidade, CGC nº 28.357.754/0001-12,adquiriu o imóvel objeto desta matrícula por cisão, avaliado em ... Cr$ 5.019.086,21, sendo transmitente a Companhia Imobiliária Paysandu. Imposto de transmissão pago através a guia nº 24/38967 em 31-10-1983 no valor de Cr$ 245.808,00.-Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1983.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.AC
O TEC JUD JURTº *Lacorci da Conceição Bentow Scha.*
O OFICIAL *Arief Conrado da Motta - autorizado*

AV.2 M. 29.523 - NOVA DENOMINAÇÃO:- De acordo com requerimento datado de 15-08-1985, prenotado em 03-09-1985, e xérox do Diário Oficial, hoje arquivados, Companhia Imobiliária Paysandú passou a denominar-se- CAT IMÓVEIS LTDA. Rio de Janeiro, 17-9-1985.-****
O TEC JUD JURTº *Eduardo R. de F. Vianna.*
O OFICIAL *Claudio Oliveira*

AV-3-M-29.523:-RETIFICAÇÃO:- De acordo com o artigo 213 da Lei-- 6015 do parágrafo 1º, fica retificado para tornar certo que C.A.T Imóveis S/A, passou a denominar-se Cat.Imóveis Ltda e não como--- constou do AV-2 desta matrícula.Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1985-.ED
TEC.JUD.JURAMENTADO *Eduardo R. de F. Vianna.*
O OFICIAL *Arief Conrado da Motta - autorizado*

R-4-M-29.523:-COMPRA E VENDA:- Por escritura de 29-05-1986 em-- notas do 18º Ofício desta cidade Livro 4498 fls. 131 prenotada-- em 05-06-1986, C.A.T Imóveis Ltda com sede nesta cidade, inscrita no CGC 28.357.754/0001-12, vendeu o imóvel a 1) Ricardo Raul- Garcia, economista e sua mulher Stela Maria Rocha Garcia,secretária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de- bens, inscritos no CPF 335.499.747-87, residentes nesta cidade,

continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/04/2022 13:00:10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 29.523

FICHA 01 VERSO

e 2)João Henrique Rocha, arquiteto e sua mulher Hylma de Oliveira Rocha, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF 007.974.997-68 e 780.943.307-59, residentes nesta cidade, pelo valor de CZ$700.000,00 imposto de transmissão guia nº 464/133860-0 no valor de CZ$14.000,00 em 30-04-1986. Rio de Janeiro, 18 de Junho de 1986-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-- EI

TEC.JUD.JURAMENTADO Eduardo R. de F. Nanna

O OFICIAL Claudio Piedade

AV-5-M-29.523:-CONSIGNAÇÃO:- Pela mesma escritura referida no--R-4 fica consignado para tornar certo que o número da inscrição -do imóvel é 0106896-4.Rio de Janeiro, 18 de Junho de 1986-.-.-.-- EI

TEC.JUD.JURAMENTADO Eduardo R. de F. Nanna.

O OFICIAL Claudio Piedade

R-6-M-29.523:-COMPRA E VENDA DE 50% DO IMÓVEL.(PRENOTAÇÃO NÚMERO 99540 DE 07-04-1988):- De acordo com o instrumento particular de 17-03-1988 , hoje arquivado João Henrique Rocha e sua mulher --- Hylma de Oliveira Rocha qualificados no R-4, venderam 50% do---- imóvel a Ricardo Raul Garcia e sua mulher Stela Maria Rocha Garcia, qualificados no R-4, pelo valor de CZ$3.933.765,15, imposto de transmissão guia nº 464/282.974-8 no valor de CZ$35.614,19 em 14-03-1988.Rio de janeiro, 19 de abril de 1988---.-.-.-.-.-.-.-- ED

TEC.JUD.JURAMENTADO Eduardo R. de F. Nanna

O OFICIAL Ariel Conrado da Matta - Autorizado

R-7-M-29.523:-HIPOTECA:-. Pelo mesmo documento referido no R-6-- Ricardo Raul Garcia e sua mulher Stela Maria Rocha Garcia,qualificados no R-4, deram o imóvel em 1a e especial hipoteca a---- Caixa Economica Federal-CEF com sede nesta cidade,CGC número---- 00.360.305/0001-04, garantindo uma dívida no valor de CZ$------- 2.870.740,54 que será paga em 252 meses, em prestações no valor de CZ$34.384,94 vencendo-se a 1a prestação em 17-04-1988, taxa-- nominal de juros 9.2000% ao ano, taxa efetiva de 9,5980% ao ano, plano reajuste e sistema de amortização Pes/Price.Rio de janeiro 19 de abril de 1988---.- ED

TEC.JUD.JURAMENTADO Eduardo R. de F. Nanna

O OFICIAL Ariel Conrado da Matta - Autorizado

.-

continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/04/2022 13:00:10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 29.523

FICHA 02

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

AV-8 M-29.523 - CONSIGNAÇÃO: Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio. Rio de Janeiro, 08/05/2000.-.-

O OFICIAL

AV-9 M-29.523 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 181.777 de 27/04/2000) De acordo com o instrumento particular datado de 21/01/2000, hoje arquivado, a credora, Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-7, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2000.-.-.-.-.-.

O OFICIAL

R-10 M-29.523 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 273.003 de 12/01/2011). TITULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 04/01/2011, e requerimento de 09/02/2011, hoje arquivados. **CREDORA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80. **DEVEDOR(ES): RICARDO RAUL GARCIA,** economista, portador da carteira de identidade nº 02.796.703-3, expedida pelo IFP/RJ, em 28/04/1995, inscrito no CPF/MF sob o nº 335.499.747-87, e sua mulher **STELA MARIA ROCHA GARCIA,** secretária, portadora da carteira de identidade nº 02.756.704-1, expedida pelo IFP/RJ, expedida em 22/08/1986, inscrita no CPF/MF sob o nº 994.137.877-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** A) VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$300.542,70. **FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO:** A) PRAZO: 200 meses. B) NÚMERO DE PARCELAS MENSAIS: 200 parcelas. C) DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PARCELA MENSAL: 04/02/2011. D) TAXA DE JUROS: Nominal: 12,0000% ao ano; Efetiva: 12,6825% ao ano. E) SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price. F) VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL INICIAL: R$3.886,56. **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO PREVISTO NA LEI 9.514/97:** R$570.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011.-.

SELO: RQU Nº 96035. O OFICIAL

AV-11 M-29.523 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 273.003 de 12/01/2011). De acordo com o Instrumento

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/04/2022 13:00:10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 29523 FICHA 002 VERSO

Particular de 04/01/2011, e requerimento de 09/02/2011, hoje arquivados, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (INTEGRAL) Nº 1738 DA SÉRIE "2010", emitida pela credora: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária objeto do R-10, sendo custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011.-

SELO: RQU Nº 96036. O OFICIAL ______

AV-12 M-29.523 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 334.705 de 12/11/2018). Por requerimento - protocolo eletrônico - datado de 10/11/2018, da atual Credora Fiduciária, BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14, foi solicitada a intimação dos Devedores Fiduciantes que figuram no R-10 desta matrícula, com fulcro no art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi realizada pelo Oficial do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, que certificou haver entregue a Carta Notificação, nº 1915956, a RICARDO RAUL GARCIA e à STELA MARIA ROCHA GARCIA, já qualificados, em 10/01/2019. Esgotado o prazo legal, os Devedores não compareceram nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2019.-.-.-.-.-.-.

SELO: ECWG 61827 PLE. O OFICIAL ______

AV-13 M-29.523 - DECLARAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Protocolo nº 347.787 de 30/12/2020). De acordo com o Requerimento de 13/10/2020 e Instrumento Particular B3/DIOPE/CCI - 00000003325/2020 datado de 18/05/2020, expedido pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão, hoje arquivados, a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECUTIRIZAÇÃO S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14, declarou-se proprietária da cédula de crédito imobiliário nº 1738 - SÉRIE 2010, objeto da AV-11 desta matrícula, emitida por BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo/SP,

Continua na proxima ficha

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/04/2022 13:00:10

inscrita no CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2021.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

SELO: EDOV 41916 SDA. O OFICIAL ________

AV-14 M-29.523 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 345.182 de 21/08/2020). Por Requerimento de 14/07/2020, hoje arquivado, foi solicitada a intimação dos Devedores Fiduciantes que figuram no R-10 desta matrícula, com fulcro no § 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e do Provimento CGJ nº 02/2017. A intimação foi requerida por este Oficial ao 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, que certificou lhe haver entregue a Carta Notificação protocolizada naquele Ofício sob o nº 1946434, no dia 03/11/2021, à Ricardo Raul Garcia e Stela Maria Rocha Garcia, conforme certidão datada de 03/11/2021. Esgotado o prazo legal, os Devedores não compareceram nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2021.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

SELO: EDYB 26665 QYZ. O OFICIAL ________

AV-15 M-29.523 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Protocolo nº 355.542 de 28/12/2021). De acordo com o Requerimento de 29/11/2021, e em virtude de inadimplência da Devedora Fiduciante, que embora intimada na forma da Lei, não quitou a dívida nem as despesas decorrentes da mora, fica consolidada em favor da credora fiduciária, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, com sede em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, na forma do §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97. VALOR DECLARADO: R$570.000,00. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$1.135.729,44. BASE DE CÁLCULO: R$1.135.729,44. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2440762, no valor de R$34.071,88, paga em 17/12/2021, em favor da Secretaria Municipal de Fazenda. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2022.-

SELO: EEBZ 44576 TQA. O OFICIAL ________

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/04/2022 13:00:10