

**REGISTRO GERAL**

MATRICULA

72621

FICHA

01



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

Data: 08 de junho de 1981

**IMÓVEL:** Estrada do Pau Ferro 1257 e respectivo terreno (lote 30 do PA 19813). Freguesia de Jacarepaguã. Inscrição no FRE nº 384.888, CL 3390. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 20,00m de frente e fundos, 37,00m à direita e 36,00m à esquerda, confrontando pelos fundos com parte do lado direito do lote 32 da Rua Simplicio de Sã, antiga Rua D, de Jeny Machado ou sucessores, lado direito confronta com o lote 31, contratado com Italinho Lugarino ou sucessores, do lado esquerdo com o lote 29, contratado com Antonio Jalim ou sucessores. Proprietários: MARINHO FERNANDO MENDES DE ALMEIDA, brasileiro, desquitado, contratador, Cart. Ident. IFP 846.255, CPF 005.958.967-15 e LEDA GABRIELI TEIXEIRA, brasileira, desquitada, do lar, Cart Ident. I.F.P. 3.128.128, CPF 659.193.867/20, residentes e domiciliados nesta cidade. TITULO AQUISITIVO: Livro 3-EA, nº 60080, fls. 165. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1981. Tec. Jud. Juramentado. Oficial

00072621

**R-1 - COMPRA E VENDA:** Por Instrumento Particular datado de 30.01.1981, MARINHO FERNANDO MENDES DE ALMEIDA e LEDA GABRIELI TEIXEIRA, antes qualificados, venderam o imóvel a RONALDO HERDY FERREIRA, médico e sua mulher LIA LORENA PEREIRA FERREIRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Cart. Ident. SSP-RS 6002007661 e 1004962856, CPF 000.773.210-49, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr\$3.400.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 13-01511, em 25.02.1981. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1981. Tec. Jud. Juramentado. Oficial

**R-2 - HIPOTECA EM 1º GRAU:** Pelo titulo mencionado no R-1, RONALDO HERDY FERREIRA e sua mulher LIA LORENA PEREIRA FERREIRA, antes qualificados e atuais proprietários, hipotecaram o imóvel ao BRADESCO RIO S/A CREDITO IMOBILIARIO, com sede nesta cidade, CGC 33.265.372/0001-07, em ga-

4043936 09/16

Associação dos Notários e Registradores do Estado

AAA 4043936

# REGISTRO GERAL

MATRICULA

72621

FICHA

01

VERSO

garantia da divida do valor de Cr\$1.000.000,00, pelo prazo de 120 me  
ses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$16.414,23, pelo Pla  
no de Equivalência Salarial (PES), sendo o encargo mensal resultante  
da soma da prestação contratual com os acessórios, estes no valor de  
Cr\$1.176,13, correspondente na data do titulo a Cr\$17.590,36, venci  
do-se a primeira prestação em 20.02.1981, aos juros de 9,4% ao ano,  
ã taxa efetiva de 9,816% ao ano, 10% de pena convencional e demais  
cláusulas e condições constantes do titulo. Rio de Janeiro, 08 de ju  
nho de 1981 .x

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

Av.3 - CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL nº 95721, serie "B", de 30.01.1981: Emi  
tente e Favorecida: BRADESCO RIO S/A CREDITO IMOBILIARIO, antes men  
cionada. Devedores: RONALDO HERDY FERREIRA, antes qualificado. VALOR:  
Cr\$1.000.000,00. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1981 .x.x.x.x.x.x.x.x

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

AV-04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL- Por instrumen  
to particular de quitação de 15.10.82, e Cédula Hipotecária Integral  
datada de 15.10.82, hoje arquivados, fica averbado que BRADESCO RIO -  
S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes citado, autorizou o Cancelamento da  
hipoteca e da Cédula hipotecária Integral constantes do R-02 e AV-03.  
Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1982

Tec. jud. juramentado  
OFICIAL

SC R-05

COMPRA E VENDA - Por escritura de 27/10/1982, Lº 3585 fls. 141 Ato 52  
do 18º Ofício de Notas, o casal RONALDO HERDY FERREIRA, antes qualifi  
cado, vendeu o imóvel a SÃO CONRADO CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA, com

continua na ficha 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.621

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO  
COMARCA DA CAPITAL  
continuação da ficha 01

com sede nesta cidade, CGC nº 43.712.835/0001-87, por Cr\$ 20.000.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia número 24/41331 em 27/10/82. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 1982.

Tec. jud. juramentado

O Oficial

*Sibani de Helena Barbosa Coelho*

R-06

COMPRA E VENDA: Por escritura de 18.09.1985 livro 4476 fls. 139 -- ato 41 do 6º Ofício de Notas, SÃO CONRADO CONSTRUÇÃO E COMERCIO - LTDA, antes citada, vendeu o imóvel à TANIA TEREZA MEDEIROS CARVALHO, Iden. 94.247.SSP/MS, CPF 629.073.287/00, e seu marido OTTO TEIXEIRA DE CARVALHO, Iden. 06.320.742-7 do IFP, CPF 005.007.121/15, brasileiros, bancários, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, por Cr\$160.000.000, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 464-066.994-8, em 18.09.1985. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1985.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

*Sibani de Helena Barbosa Coelho*

R-07

HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo título referido no R-06, TANIA TEREZA MEDEIROS CARVALHO e seu marido OTTO TEIXEIRA DE CARVALHO, antes citados, hipotecaram o imóvel à FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA CENTRUS, com sede nesta cidade, CGC 00.580.571/0001-42, em garantia da dívida de Cr\$168.096.000, sujeita a correção monetária pactuada no título, a ser paga no prazo de 180 meses, a partir de 01.10.1985 e a terminar em 30.09.2000, no valor de Cr\$1.856.205 aos juros de 10% a.a., sobre o saldo devedor, com incidência, ainda, de uma taxa de 1% a.a., regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1985.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

*Sibani de Helena Barbosa Coelho*

- segue no verso -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.621

FICHA

02

VERSO

Av.08 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo Ofício de 03 de junho de 1997, prenotado em 25 de junho de 1997, com o nº 665529, às folhas 292v, do livro 1-DN, fica cancelado o R.07, face quitação dada pela credora, Rio de Janeiro, 02 de junho de 1997.

0 OFICIAL

R.09 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 19.12.97 do 31º Ofício, livro 09, folhas 72, prenotada em 12.03.98, com o nº 696.018, às fls. 194 do livro 1-DR, TANIA TEREZA MEDEIROS CARVALHO e seu marido OTTO TEIXEIRA DE CARVALHO, antes qualificados, venderam o imóvel a LEILA CHRISTINA GUERRA/SCHRAGO, economiária e seu marido ROGÉRIO BAPTISTA SCHRAGO, advogado, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, identidades do IFP nº 04096836-4 e da OAB nº 38620 e CPF nºs. 597.603.207-97 e 404.990.247-91, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$113.000,00, o imposto de transmissão foi pago pela guia nº 466.222 em 19.12.97, Rio de Janeiro, 19 de março de 1998.

0 OFICIAL

R.10 HIPOTECA: Pelo título citado no R.09, LEILA CHRISTINA GUERRA SCHRAGO e seu marido ROGÉRIO BAPTISTA SCHRAGO, antes qualificados, hipotecaram o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$85.000,00, pagável no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas calculadas pelo SACRE cada uma composta de parcelas de amortização de R\$472,22 e juros de R\$850,00, vencendo-se a 1ª em 18.01.98, aos juros de 12% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de março de 1998.

0 OFICIAL

AV.11 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 6-X, nº 18160, às fls. 212, Rio de Janeiro, 19 de março de 1998.

0 OFICIAL

SEGUE NA FICHA 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.621

FICHA

03

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

continuação da ficha 02

Av.12 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pela escritura de 12.08.1999 do 3º Ofício, - livro 3176, fls.2, prenotada em 18.08.1999 com o nº 749.233 às fls.19v do livro 1-EA, fica cancelado o R.10, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1999.-----  
O OFICIAL

R.13 COMPRA E VENDA: Pelo título citado na Av.12, LEILA CHRISTINA GUERRA - SCHRAGO, e seu marido ROGERIO BAPTISTA SCHRAGO, antes qualificados, - venderam o imóvel à LUTEGAR DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, solteiro, -- maior, empresário, identidade do M.Mar, nº 375.588, CPF com o número 721.008.187-91, residente nesta cidade, pelo preço de R\$260.000,00.-0 imposto de transmissão foi pago pela guia nº 597.795 em 11.08.1999. - Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1999.-----  
O OFICIAL

R.14 HIPOTECA: Pelo título citado na Av.12, LUTEGAR DOS SANTOS PEREIRA, an tes qualificado, deu o imóvel em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, - antes citada, em garantia da dívida no valor de R\$250.000,00 a ser pa ga em 180 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ - R\$3.888,89 calculadas pelo SACRE aos juros de 12,6825% ao ano, venci- do-se a 1ª em 12.09.1999, regendo-se o contrato, pelas demais cláusu- las e condições constantes do título.-Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1999.-----  
O OFICIAL

R - 15 **PENHORA:** Pelo ofício nº 016/2004 de 21/01/04 da 28ª Vara do Trabalho, prenotado em 29/01/04 com o nº 955432, à fl. 261v do livro 1-FB, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$7.126,87, decidida nos autos da ação movida por ROSANGELA RIBEIRO DOS SANTOS CARDOSO em face de CENTER MEDICAL CIRURGICO LTDA. (Processo nº RT 0621/99). Rio de Janeiro, 10 de  
Segue no verso



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72621

FICHA

3

VERSO

fevereiro de 2008.  
O Oficial

R - 16



**PENHORA:** Pela certidão de 29/04/05 da 19ª Vara Cível, prenotada em 28/08/06 com o nº 1078776 à fl. 211v do livro 1-FR, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$113.291,39, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A em face de CLINICA DE REPOUSO CAMPO BELO LTDA e LUTEGAR DOS SANTOS PEREIRA (Processo nº 2001.001.149435-0). Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2006.  
O Oficial

R - 17



**PENHORA:** Pelo ofício nº 798/07 de 11/07/07 da 3ª Vara do Trabalho, prenotado em 19/07/07 com o nº 1124537 à fl. 61 do livro 1-FZ, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.653,69, decidida nos autos da ação movida por LEANDRO DE OLIVEIRA DA SILVA em face de LUTEGAR DOS SANTOS PEREIRA (Processo nº RT 114/01). Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2007.  
O Oficial

R - 18



**PENHORA:** Pelo ofício nº 59/08 de 18/01/08 da 51ª Vara do Trabalho, prenotado em 30/01/08 com o nº 1155676, à fl. 282v do livro 1-GC, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$119.907,84, decidida nos autos da ação movida por RITA DOS SANTOS SILVA em face de ADEFOMM ASSOCIAÇÃO EX ALUNOS ESC FORM OF MAR MERC e LUTEGAR DOS SANTOS PEREIRA (Processo nº RT 2317/99). Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2008.  
O Oficial

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
72621

FICHA  
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 3

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Aviso nº 700/2008 de 16/01/09 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial de 28/01/09, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da Ação Civil Pública - Processo nº 2008.010.002518-8, nos termos do Ofício nº 1.118/1ª Vara/2008.419/2008/OF de 04/11/08 da 1ª Vara da Comarca de Bom Jesus de Itabapoana/RJ (N/REF. Processo nº 2008.295670 CJ). Rio de Janeiro, 03 de março de 2009.-----  
O Oficial *J. Gomes*

AV - 20 **ADITAMENTO:** Pelo ofício nº 278/09 de 23/03/09 da 1ª Vara de Bom Jesus de Itabapoana - RJ, prenotado em 31/03/09 com o nº 1225272, à fl. 88 do livro 1-GM, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 19 para constar que a ação civil pública é movida por MINISTÉRIO PÚBLICO em face de V.F.S. TANNUS ASSISTENCIA MÉDICA, ASSOM - ASSOCIAÇÃO DOS OFICIAIS DA MARINHA e LUTEGAR DOS SANTOS PEREIRA. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2009.-----  
O Oficial *[assinatura]*

R - 21 **PENHORA:** Pelo mandado de 13/03/09, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 04/05/09 com o nº 1229535 à fl. 241v do livro 1-GM, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$4.886,41, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2008.001.079794-9). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97 publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2009.-----  
O Oficial *[assinatura]*

segue no verso



4043939 09/16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72621

FICHA

4

VERSO

AV - 22 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Aviso nº 780/2010 de 07/10/10 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial de 13/10/10, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de propriedade de LUTEGAR DOS SANTOS PEREIRA, nos termos da Resolução Operacional-RO nº 878 de 13/09/10 da Agência Nacional de Saúde Suplementar - ANS, publicada no DOU de 15/09/10, através do Ofício nº 11/2010/VFSTANNUS Assistência Médica/LE/2010 de 27/09/10 (N/REF Processo nº 2010.228999 CJ) Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2010.---  
O Oficial *[Assinatura]*

R - 23 **PENHORA:** Pelo ofício 414/13 de 13/06/13 da 67ª Vara do Trabalho, prenotado em 04/07/13, com o nº 1521140, à fl. 228, do livro 1-IA, fica registrada a PENHORA EM 6º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$16.928,38, decidida nos autos da ação de execução trabalhista movida por JANAINA ARAÚJO MUNIZ em face de CENTER MEDICAL CIRURGICO LTDA, ASSOCIAÇÃO DOS EX-ALUNOS DAS ESCOLAS DE FORMAÇÃO DOS OFICIAIS DA MARINHA MERCANTE-ADEFOMM e LUTEGAR DOS SANTOS PEREIRA (Processo número 0091600-83.1999.5.01.0067). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38, da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2013.---  
O Oficial *[Assinatura]*

R - 24 **PENHORA:** Pelo ofício nº 0254/2016 de 06/10/2016 da 64ª Vara do Trabalho, prenotado em 14/10/2016 com o nº 1716135 à fl.48 do livro 1-JB, fica registrada a **PENHORA EM 7º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$83.236,45, decidida nos autos da ação movida por PAULO  
Segue na ficha 5





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72621

FICHA

5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 4

GOMES SANTOS em face de ASSOM - ASSOCIAÇÃO DOS OFICIAIS DA MARINHA, DARCY FARIA DA COSTA, CENTRO HOSPITALAR ASSOM LTDA e LUTEGAR DOS SANTOS PEREIRA (Processo nº 0205600-08.1999.5.01.0064). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Consta no ofício a determinação da prática do ato "sob pena de tipificação de desobediência". Por este motivo não foi observado o Princípio da Prioridade Registral prevista no artigo 186 c/c o artigo 191, ambos da LRP. e no artigo 408, VII, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por determinação judicial. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2016.-----

O Oficial

EBTC15319 KPQ

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

Não constando pesar quaisquer ônus reais, além da hipoteca, das penhoras e das indisponibilidades gravando dito imóvel, desde 29 de julho de 1937, data da instalação deste serviço registral, até hoje; constando prenotados com os nºs 1585641, Ofício nº 0000/2014 de 30/05/2014, da 67ª Vara do Trabalho (cancelamento de penhora); e 1597322, carta de arrematação de 16/08/2012, da 57ª Vara do Trabalho (arrematação judicial); do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de março de 2017. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Eliomar de Souza Lameira, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Certifico ainda que, consta na Vara de Registros Públicos, Processo nº 0093228-02.2015.8.19.0001. O Oficial:-

Marcelo Lucena de Moura  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 68254/0032-RJ



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



RIO DE JANEIRO

Associação dos Notários e Registradores do Estado