RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

# REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 180.049-A | 01 |

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

03 de junho de 1992

IMÓVEL LOTE 05 DA QUADRA R DO PAL 42.430, com frente para a Rua Dezessete, lado direito, localizado a 31,16m do meio da curva de concordância formada pelo lado acima com o lado direito da Avenida Três, na freguesia de Jacarepaguá. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1972290-9 CL Nº 20148-3 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: 21,60m de frente e fundos, 46,50m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 6, à esquerda com o lote 4 e nos fundos com os lotes 3 e 7, todos da mesma quadra. PROPRIETÁRIO: ARMANDO RAMOS, brasileiro, desquitado, tabelião de notas, identidade do IFP nº 453.861, CPF nº 009.040.667/20, residente nesta cidade. Adquirido em virtude de permuta e constituição de condomínio, conforme escritura do 13º Ofício, livro 1828, fls. 56 de 31.12.74, registrada nos Lºs 3-IO nº 123762 fls. 15 e 3-IP nº 123763 fls. 12 em 31.12.75, celebrada entre os mesmos e por compra feita ao Banco de Crédito Móvel, conforme escritura do 23º Ofício, livro 1103, fls. 53v e 57v de 10.04.67, livro 1163, fls. 62 e 64 de 28.06.67, livro 1163, fls. 77 e 75 de 02.08.68, registrada nos Lºs 3-DZ nº 59863 fls. 206 e 3-EA nº 59.864 fls. 108 em 06.12.67; e extinção de condomínio pelas escrituras de 16.05.76 do 4º Ofício, Lº 1454, fls. 41v e de 22.02.90 do 24º Ofício, Lº SB-134, fls. 57; registradas no R-1 das matrículas 19809 a 19866, 19927 a 19988, 154225 a 154241, 174593 a 174595 e por compra a Plarcon Engenharia S/A, conforme escritura de 26.10.90 do 18º Ofício, livro 5390, fls. 25, registrada sob o nº 03 nas matrículas 154225 a 154240, nº 4 na matrícula 154241, nº 5 nas matrículas 19927, 19929, 19934 a 19937, 19942 a 19950 e nº 6 nas matrículas 19928, 19930 a 19933, 19938 a 19941. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 1991. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro 29 de maio de 1992.

O OFICIAL

Av.01 MODIFICAÇÃO DE PAL - O imóvel desta matrícula, é resultante da modificação do PAL 32005 pelo PAL 42430, conforme averbação feita hoje nos Lºs 3-IO nº 123763 fls. 15 e 3-IP nº 123788 fls. 12. Rio de Ja-

segue no verso

9º Ofício de Registro de Imóveis
0180049A
AAA8573947
VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

**1801042/0298**

REGISTRO GERAL

| MATRICULA | FICHA |
|---|---|
| 180.049-A | 01 VERSO |

neiro, 02 de setembro de 1991. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 29 de maio de 1992.----------
O OFICIAL

R - 2 **PARTILHA:** Pelo formal de 26/05/03 da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 02/04/03, prenotado em 18/06/03 com o nº 927189 à fl. 142 do livro 1-EX, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por ARMANDO RAMOS, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de GAFISA S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 01.545.826/0001-07, pelo valor de R$96.512,66. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564/643073-0 em 20/03/03. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2003.----------
O Oficial

1ATO REGISTRAL RDR31064

R - 3 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 05/11/03 do 24º Ofício, livro SC-1560, fl. 25, prenotada em 13/05/04 com o nº 967468 à fl. 96v do livro 1-FD, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável feita por GAFISA S/A em favor de SERGIO ROBERTO MISSIO, identidade IFP 02938067-2, CPF 263.006.217-15 e sua mulher MIRCA LÚCIO MISSIO, identidade DETRAN/RJ 05828927-3, CPF 070.438.527-90, comerciantes, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$485.269,98, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2004.----------
O Oficial

(R).1 ato RFC23384 FTT

R - 4 **PENHORA:** Pelo mandado de 03/06/04, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 31/01/05 com o nº 999953 à fl. 69 do livro 1-FH, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS**

Segue na ficha 2

(R).1 ato RHD72667 CAS

FSC www.fsc.org MISTO Papel produzido a partir de fontes responsáveis FSC® C101537

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 180049-A | FICHA 2

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

continuação da ficha 1

**DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$3.992,65, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2002.120.107717-8). 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, 15 de julho de 2005. ----------

O Oficial _____

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1841/06 de 14/08/06 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 01/09/06 com o nº 1079828, à fl. 245v do livro 1-FR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2002.120.107717-8). Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2006. ----------

(R).1 ato RJC78911 PIG

O Oficial _____

AV - 6 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 24025 de 15/03/04, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da Rua João Saldanha (jornalista), antes conhecida por Rua Dezessete, do PAL 42430. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2013. ----------

O Oficial _____

(R).1 ato RUZ93719 QUD

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 04/09/13, prenotado em 05/09/13 com o nº 1533847 à fl.84v do livro 1-IC, instruído pela certidão nº 24/0283/10 de 27/07/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a

Segue no verso



VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

**1801042/0298**

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 180049A | FICHA 2 VERSO

**CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 140 pela Rua João Saldanha (jornalista), tendo sido o 'habite-se' concedido em 09/06/10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$896.918,72. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2013.----------

O Oficial _____ (R).1 ato RUZ93720 U08

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 23/12/13 do 10º Ofício, livro 6988, fl.156, prenotada em 28/01/14 com o nº 1559623 à fl.112 do livro 1-IF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GAFISA S/A, anteriormente qualificada, em favor de SERGIO ROBERTO MISSIO e sua mulher MIRCA LUCIO MISSIO, anteriormente qualificada, pelo preço de R$485.269,98. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nº 1417607 à 1417624 pagas 22/10/09, 27/11/09, 29/12/09, 29/01/10, 25/02/10, 30/03/10, 29/04/10, 28/05/10, 29/06/10, 29/07/10, 31/08/10, 29/09/10, 29/10/10, 30/11/10, 22/12/10, 29/12/10, 29/12/10 e 29/12/10 respectivamente. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$717.948,27. Rio de Janeiro, 17 de março de 2014.----------

O Oficial _____ **EAAC04373 IRE**

AV - 9 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 1972290-9, **CL** 20148-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 17 de março de 2014.-

O Oficial _____ **EAAC04374 PIN**

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 18/03/14 do 10º Ofício, livro 7069, fl.71, prenotada em 31/03/14 com o nº 1569298 à fl.160v do livro 1-IG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SERGIO ROBERTO MISSIO e sua mulher MIRCA LUCIO MISSIO, anteriormente qualificados, em favor

Segue na ficha 3

FSC www.fsc.org MISTO Papel produzido a partir de fontes responsáveis FSC® C101537

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 180049A | FICHA 3

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 2

de CEZAR MOREIRA, brasileiro, comerciante, identidade IFP 3063709, CPF 409.870.437-49 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com CLAUDIA GONÇALVES DE OLIVEIRA MOREIRA, residentes nesta cidade, pelo preço de R$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2853964 em 06/03/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$3.455.694,78. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2014.------

O Oficial _____ **EADL14914 QJD**

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura 22/06/15 do 10º Ofício, livro 7212, fl.085, prenotada em 25/06/15 com o nº 1644886 à fl.181 do livro 1-IQ, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CEZAR MOREIRA e sua mulher CLAUDIA GONÇALVES DE OLIVEIRA MOREIRA, anteriormente qualificados, em favor de BANCO CÉDULA S/A, CNPJ 33.132.044/0001-24, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R$1.559.160,00, 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$3.821.413,51 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.559.160,00. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2015.----------

O Oficial _____ **EAZU60414 BVN**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.I

AV - 12 **REPACTUAÇÃO:** Pela escritura de 12/07/16 do 10º Ofício, livro 7355, fl.048, prenotada em 29/07/16 com o nº 1706154 à fl.288 do livro 1-IZ, fica averbada a **REPACTUAÇÃO** da forma de pagamento referente ao contrato da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do registro 11 para constar que o valor da dívida é de R$1.595.700,00, que

Segue no verso

9º Ofício de Registro de Imóveis
AAA8573949
VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 180049A | FICHA 3 VERSO

será paga de acordo com as cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$36.540,00. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2016.----------

O Oficial _____ **EBPP38510 WZF**

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 13 **REPACTUAÇÃO:** Pela escritura de 09/11/16 do 10º Ofício, livro 7382, fl. 111, prenotada em 23/11/16 com o nº 1721814 à fl. 252v do livro 1-JB, fica averbada a **REPACTUAÇÃO** da forma de pagamento referente a escritura de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do registro 11 para constar que o valor da dívida é de R$2.260.548,00, que será paga de acordo com as cláusulas e condições constantes do título, permanecendo em vigor e inalteradas as demais cláusulas. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$664.848,00. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2018.----------

O Oficial _____ **EBUQ35851 XAC**

Dr. Aedilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 04/10/17, prenotado em 04/10/17 com o nº 1768976 à fl.152 do livro 1-JH, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 05/12/17, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes CEZAR MOREIRA, anteriormente qualificado e sua mulher CLAUDIA GONÇALVES DE OLIVEIRA MOREIRA, brasileira, do lar, identidade IFP 06364442-1, CPF 882.683.227-72, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 21/02/18, 22/02/18 e 23/02/18, no jornal O Dia, a requerimento do fiduciário, prenotado em

Segue na ficha 4

FSC
www.fsc.org
MISTO
Papel produzido a partir de fontes responsáveis
FSC® C101537

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECNC87827 SNO
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico



RIO DE JANEIRO - RJ
9º Ofício REG. DE IMÓVEIS
Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 180049A | 4 |

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

Continuação da ficha 3

19/01/18 com o nº 1786795 a fl. 193 do livro 1-JJ, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Rio de Janeiro, 21 de março de 2018.----------

O Oficial _____ **ECJZ78408 IRK**

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

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 24/04/18, prenotado em 25/04/18 com o nº 1801042 à fl.106v do livro 1-JM, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO CÉDULA 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 CEZAR MOREIRA e sua mulher CLAUDIA GONÇALVES DE OLIVEIRA MOREIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2173706 em 10/04/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$3.021.629,37. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2018.-----

O Oficial _____ **ECNC85121 QGL**

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

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 08 de maio de 2018.

☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
☐ 1° Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
☒ 8° Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

AAA8573950

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

**1801042/0298**

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

FSC
www.fsc.org
MISTO
Papel produzido a partir de fontes responsáveis
FSC® C101537