

IMÓVEL - Apt° 1605, a ser construído, do prédio à Av. 28 de Setembro nº 226, distrito do Andaraí, e 0,0060 do terreno, com uma vaga no 1° pavt° garagem para cada um dos apt°s 901/8 ao 1601/8, e uma vaga no 2° pavt° garagem para cada um dos apt°s 201/8 ao 801/8, cabendo a cada vaga a cota de 0,0005 do terreno que mede 36,68m de frente para a Av. 28 de Setembro, 22,00m nos fundos limitando com os fundos do lote 2 do pa. 36732; à direita 52,00m onde confronta com o nº 230 da Cooperativa Civil de Construções de Casas, mais 14,68m estreitando o terreno; 7,10m aprofundando-o, ambos confrontando com o nº 96 da rua Visconde de Abaeté, de Maria Coutinho do Nascimento, e 59,10m à esquerda confrontando com o nº 218 da Av. 28 de Setembro, de Albino Joaquim Peixoto. Aos apt°s situados no último pavt° do edifício cabe o direito ao uso exclusivo da lage que fica sobre a sua projeção; o referido direito não poderá ser objeto de qualquer obstáculo por parte do condomínio ou dos demais condôminos que também não poderão se opor a realização de obras nessa projeção; em nenhuma hipótese, tais obras poderão implicar na criação de outras unidades autônomas; no uso desse direito tais condôminos deverão respeitar as partes comuns do prédio, tais como exemplificadamente casa de máquinas, caixa d'água, antena coletiva de televisão, etc, bem como seus acessos, devendo ainda respeitar o máximo de sobrecargas previstas na construção e unidade arquitetônica do prédio; os direitos aqui previstos serão mencionados nas escrituras de primeira alienação das unidades do prédio e não poderá ser criada ou aplicada qualquer disposição da convenção de condomínio que implique direta ou indiretamente em alguma restrição ou limitação do pleno exercício desse direito; a proprietária desta matrícula instituiu servidão por destinação do proprietário, conforme escrituras de 1.2.80 e 25.7.80 do 3° Ofício, L°s 2811 e 2838, fls.190 e 183, servidão de passagem para o estacionamento do edifício misto, a ser construído no lote 1, acima, através do lote 2 do pal.36732, sendo dominante o lote 1 acima, com frente para a Av. 28 de Setembro e serviente o lote 2 do pal. 36732, com frente para a rua Conselheiro Autran; a servidão tem entrada pelo prédio de uso residencial multifamiliar, a ser erigido à rua Conselheiro Autran, no terreno designado por lote 2 do citado pal, iniciando-se no alinhamento da rua, com 3,00m de largura na faixa de 6,00m de comprimento por 3,00m de largura, com a área de 18,00m², prosseguindo a partir do nível 13,80m (nível R/N) relativo ao nível do mar e segundo o Departamento de Edificação da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, com 3,00m de largura, sendo o 1° trecho, já contado no prédio a ser edificado no referido lote 2 com 3,00m de largura, 2,00m de extensão e 6,00m² de área, ao nível do solo; seguido um trecho, em rampa, com 3,00m de largura, 15,75m de comprimento e com 47,25m² de área, caimento de 20% atingindo o nível de 16,95m (nível R/N) correspondente ao 1° pavt° garagem do edifício a ser erigido no lote 2, onde prossegue, em um 3° trecho, de nível

CONTINUA NO VERSO

partir deste nível, inicia o 4º trecho, em rampa, com largura de 3,00m, caimento de 20%, comprimento de 13,25m e 39,75m² de área, atingindo nível de 19,60m, nível R/N onde termina a servidão, prosseguindo a rampa, no comprimento de 0,25m com a área de 0,75m², já no lote 1 acima, onde atinge o nível de 19,65m (nível R/N) dando acesso ao 1º pavtº garagem do edifício misto do lote 1 acima. (C.L. 3345 - Insc. 203301, 329931/2-MP).

PROPRIETÁRIO - Cia Construtora Socico, com sede n/cidade, CGC n° 33.066.846/0001-83.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-Z, fls.201, Mat. 15979 d/cartório.

AV-1-SERVIDÃO - consta no registro anterior sob o n° R-4-15979, o registro da servidão por destinação do proprietário, descrita na matrícula do imóvel. Rio, 18.12.80.

R-2-1ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Unibanco Crédito Imobiliário S.A. - Rio, com sede n/cidade, CGC n° 30.141.550/0001-91, conforme instrumento particular de 10.7.80, e escrituras de 23.10.80 e 10.11.80 do 3º Ofício Lº 2861, fls.53 e 101, garantindo dívida global de CR\$120.059.953,15 ou 198482,29125 UPCs, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga até 15.7.82, aos juros de 5/6% ao mês e taxa efetiva de 10,472% ao ano, elevados de 1% ao ano, na impontualidade. Rio, 18.12.80.

R-3-PROMESSA DE VENDA - a proprietária prometeu vender o imóvel a Gilson Martins Barbosa, engenheiro, CIC n° 030.863.727-53 e s/mulher Sueli Argento Martins, advogada, CIC n° 274.937.367-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados n/cidade, pelo valor de Cr\$3.040.000,00, sendo parte reajustável na forma do título, conforme escritura de 27.11.80 do 3º Ofício, Lº 2862 fls. 181. Rio, 02.04.81.

AV-4-RETIFICAÇÃO DO R-3 - nos termos do Ofício de 10.07.81 do 3º Ofício de Notas, fica retificado o n° do CIC da esposa do promitente comprador do R-3, para 374.937.367-15. Rio, 16.07.81.

AV-5-RETIFICAÇÃO DO R-3 - nos termos do instrumento particular de 25.03.81, fica retificada a promessa de venda do R-3, com relação a forma de pagamento. Rio, 16.07.81.

R-6-2ª HIPOTECA -a proprietária deu o imóvel em 2ª hipoteca ao credor do R-2, conforme escrituras de 05.08.81 e 22.09.81, do 3º Ofício, Lº 2907, fls.42 e 191 e do instrumento particular de 10.07.80, garantindo dívida global de CR\$100.091.964,32, ou 95732,31471 UPC's, com correção monetária, juros, prazo e condições da hipoteca do R-2. Rio, 21.10.81.

AV-7-CONSTRUÇÃO nos termos da petição de 01.06.82 e certidão do DGE, no terreno foi construído um prédio que tomou o n° 226 pela Av. 28 de Setembro, figurando dentre outros, o aptº 1605. Habite-se em 28.05.82. Rio, 7.6.82.

CONTINUA NA FICHA N° 2



AV-8-CANCELAMENTO DO R-2 - nos termos da escritura de 25.06.82 do 3º Ofício, Lº 2955 fls. 39, por autorização dada pelo credor da hipoteca do R-2, fica a mesma cancelada. Rio, 04.08.82.

AV-9-ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA - nos termos da citada escritura de 25.06.82, o aptº 1605 está inscrito no FRE sob o nº 1.498.500 C.L. 8345. Rio, 04.08.82.

AV-10-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-6 - nos termos da referida escritura de 25.06.82, por autorização dada pelo credor da hipoteca do R-2, fica a mesma cancelada. Rio, 04.08.82.

R-11-COMPRA - Gilson Martins Barbosa e s/m Sueli Argento Martins, compraram o imóvel da proprietária, conforme a mencionada escritura de 25.06.82, pelo valor de CR\$8.609.860,73. Rio, 04.08.82.

R-12-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-11, deram o imóvel em 1ª hipoteca à vendedora do R-11, conforme a mesma escritura de 25.06.82, garantindo dívida de CR\$5.890.990,00 ou 3.500,00000 UPC's, e mais 10% de pena convencional, sujeito a correção monetária no PES/SAM, a ser paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 25.07.82, no valor de CR\$83.446,41, aos juros de 10% a.a. e taxa efetiva de 10,4713% a.a., e na impontualidade, juros simples, fixados pelo BNH. Rio, 04.08.82.

AV-13-CÉDULA HIPOTECÁRIA - a credora do R-12, emitiu cédula hipotecária nº 6438 série E, em favor do Unibanco Crédito Imobiliário S.A. - Rio, representativa do seu crédito. Rio, 04.08.82.

AV-14-CASAMENTO - os adquirentes do R-11 e devedores do R-12, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado no Lº 3 fls. 81 nº 555 nesta data. Rio, 09.03.83.

AV-15-NOVA RAZÃO SOCIAL - nos termos da petição de 03.04.89 e xerox do D.O. contendo a ata da AGE de 17.07.87, em face da nova razão social do credor da AV-13, este passou a denominar-se Unibanco Crédito Imobiliário S.A. Rio, 22.05.89.

AV-16-CANCELAMENTO DA AV-13 - nos termos da citada petição de 03.04.89, fica cancelada a cédula objeto da Av-13. Rio, 22.05.89.

AV-17-CANCELAMENTO DO R-12 - nos termos do instrumento particular de 30.12.88, por quitação dada pela credora da hipoteca do R-12, fica a mesma cancelada. Rio, 02.06.89.

R-18-COMPRA - Carlos Henrique Rezende de Albuquerque, comerciante, e s/m Maria Pereira Pinto de Albuquerque, comerciante, ele brasileiro, ela portuguesa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC nºs 548.686.107-91 e 609.302.847-04, residentes n/cidade, compraram o imóvel dos adquirentes do R-11, conforme o citado instrumento particular de 30.12.88, pelo valor de NCZ\$22.450,08. Rio, 02.06.89.

R-19-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-18, deram o imóvel em 1ª hipoteca ao Unibanco Crédito Imobiliário S.A., conforme o referido instrumento particular de 30.12.88, garantindo dívida de NCZ\$22.450,08, sujeito a correção monetária no PES/CP/TP, a ser paga

CONTINUA NO VERSO

NCZ\$326,00, aos juros de 6,4% a.a. acrescida de encargos adicionais a taxa que vigorar na data do pagamento, e 10% de pena convencional. Rio, 02.06.89.

AV-20-CÉDULA HIPOTECÁRIA - o credor do R-19, emitiu cédula hipotecária nº T-88, em seu favor representativa de seu crédito hipotecário. Rio, 02.06.89.

R-21-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2001.120.028301-7, certidão de dívida nº 01/137314/1997, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Carlos Henrique Rezende de Albuquerque, para garantia da importância de R\$892,56 e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Wanderley de Carvalho Rego, sendo depositário o 6º Depositário Judicial, conforme mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública, de 03.02.03, assinado pela Escrivã Áurea Corrêa Braga Câmara de Almeida, contendo o auto de 15.04.03. Rio, 29.08.03. O Oficial. *Esc. Subst. Auto de Penhora*

R-22-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário, processo nº 0100742-51.2016.5.01.0056, movida por George Washington Silva de Souza, brasileiro, balconista, solteiro, maior, portador da carteira de trabalho nº 31982, série 124-RJ, inscrito no CPF sob o nº 085.966.027-39, residente e domiciliado em São João de Meriti/RJ, em face de Carlos Henrique Rezende de Albuquerque e Maria Pereira Pinto de Albuquerque, para garantia da importância de R\$8.400,00, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Drª. Rosane Ribeiro Catrib, conforme Ofício PJe-JT da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - TRT 1ª Região de 22/05/2018, prenotado sob o nº 336137 em 29/05/2018, assinado pela Juíza supracitada, contendo Auto de Penhora e Avaliação de 21/03/2018. Mister se faz informar que os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§2º do Art. 38, da Lei 3350/99, com redação dada pelo Art. 4º da Lei 6370/2012). Selo de fiscalização eletrônico ECOM 07973 JYZ. Rio, 21/06/2018. O Oficial. *Esc. Subst. P. Ji.*

R-23-ARRESTO - nos termos do Mandado nº 510001034543 da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro da Seção Judiciária do Rio de Janeiro de 13/06/2019, prenotado sob o nº 343996 em 02/09/2019, assinado eletronicamente pela

CONTINUA NA FICHA Nº 3



Diretora de Secretaria Substituta Erika Ribeiro da Silva, nos autos da ação movida contra Carlos Henrique Rezende de Albuquerque, Maria Pereira Pinto de Albuquerque e outro, execução fiscal nº 0194357-15.2017.4.02.5101/RJ, para a garantia da importância de R\$32.847,73, e mais os acréscimos legais, foi decretado o arresto dos bens dos proprietários acima referidos, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo. Selo de fiscalização eletrônico EDBB 18894 JDB. Rio, 19/09/2019. O Oficial. *Tsa Subst. Mup.*

AV-24-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 201911.1911.00995417-IA-500, de 19.11.2019 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 7ª Vara Federal do Rio de Janeiro - Tribunal Regional Federal da 2ª Região, Processo nº 00080002020004025101, prenotada sob o nº 345545 em 21.11.2019, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-18, Carlos Henrique Rezende de Albuquerque, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 31658 VBV. Rio, 05/12/2019. O Oficial. *Tsa Subst. Mup.*

AV-25-ADITAMENTO AO R-23 - nos termos do Art. 213, inciso I da Lei de Registros Públicos, e do título que serviu de base, fica aditado o R-23, para constar que a exequente é a Agência Nacional de Vigilância Sanitária - Anvisa. Rio, 07/01/2020. O Oficial. *Tsa Subst. Mup.*

R-26-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 0035500-95.2005.5.01.0068, movida por Marlon de Lima Santos, CPF nº 101.117.577-03, em face dos proprietários do R-18, para garantia da importância de R\$11.877,01, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Alexandre Armando Couce de Menezes, sendo depositária Maria Pereira Pinto de Albuquerque, CPF nº 609.302.847-04, conforme Ofício PJe da 68ª Vara do Trabalho

CONTINUA NO VERSO

sob o n° 342665 em 01/07/2019, assinado eletronicamente pelo Juiz supracitado, e Ofício PJe da referida vara de 14/01/2020, assinado eletronicamente pela Juíza Dr^a. Astrid Silva Brito. Mister se faz informar que os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§2° do Art. 38, da Lei 3350/99, com redação dada pelo Art. 4° da Lei 6370/2012). Selo de fiscalização eletrônico EDGW 34086 YZB. Rio, 30/01/2020. O Oficial. *Esc. Subst.*

R-27-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal, processo n° 0194357-15.2017.4.02.5101/RJ, para a garantia da importância de R\$32.847,73, e mais os acréscimos legais, movida pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, em face de Carlos Henrique Rezende de Albuquerque, Maria Pereira Pinto de Albuquerque e outro, por determinação do Juiz Dr. Márcio Muniz da Silva Carvalho, sendo depositária Maria Pereira Pinto de Albuquerque, conforme Ofício n° 510002424367 da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, prenotado sob o n° 347352 em 11/03/2020, assinado eletronicamente pelo Juiz supracitado, certidão da referida Vara de 31/10/2019, assinada eletronicamente pelo Analista Judiciário Victor Brandão Caó Vinagre, e Auto de Arresto, Avaliação e Depósito de 02/09/2019. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 38955 FIX. Rio, 03/04/2020. O Oficial. *Esc. Subst.*

Certifico que consta apresentado o talão 390180 - Ofício de Cancelamento de Penhora da 56ª Vara do Trabalho/RJ de 13/07/2020. Dou fé. O Oficial. *f*

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO: Certifico e dou Fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que reacionam sobre o imóvel e ações reais e pessoais reipersecutórias. Custas: **R\$ 0,00**

Busca efetuada em 18/02/2021
Rio de Janeiro 19/02/2021

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDNY 41987 RBU



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



[Handwritten signature]

CIDADE DO RIO DE JANEIRO-RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
10º OFÍCIO
Claudinei Vieira de Freitas
Esc. Substituto