

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
08 de setembro de 2004.

MATRÍCULA
284698

FICHA
1

6x8

00284698



IMÓVEL: Cobertura 301 do prédio em construção situado na Rua Jorge Yunes nº 400, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem e correspondente fração de 2/12 do respectivo terreno designado por lote 3 da Quadra 173 do PAL 19672 que mede em sua totalidade 17,00m de frente e fundo por 35,00m dos lados, confrontando à direita com o lote 2, à esquerda com o lote 4 e nos fundos com o lote 20 este com frente para a Rua Professor Motta Maia e todos de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0392215-0 (MP) CL 10365-5. **PROPRIETÁRIO:** CESAR FERNANDEZ DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, militar, identidade Ministério da Aeronáutica 466977, CPF 977.263.627-15, residente nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra ao casal Jorge Rufino Pasqua Ribeiro de Mello, através da escritura de 08/07/04 do 13º Ofício livro 2987, fl. 52, hoje registrada com o nº 6 na matrícula 68888-A. **INDICADOR REAL:** Nº 172231 à fl. 42 do Livro 4EA, Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2004. -----
O Oficial _____

AV - 1 CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 7 na matrícula 68888-A, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel, dela constando que as **coberturas 301 e 302** terão direito ao uso, gozo e fruição da laje e telhado imediatamente superiores. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2004. -----
O Oficial _____

AV - 2 PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 29/09/08, prenotado em 29/09/08 com o nº 1197779 à fl. 297v do livro 1-GH, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre CESAR FERNANDEZ DOS SANTOS e MICHELLE LINO GOULART, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será
Segue no verso

(R) 1 ato
RMJ63447 VCU

MATRÍCULA

284698

FICHA

1

VERSO

o da comunhão de bens, através da escritura de 12/09/07 do 13º Ofício, livro 136D, fl. 088, registrada com o nº 10259 no Registro Auxiliar em 24/04/08. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2008.

O Oficial

AV - 3

CASAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 2, instruído pela certidão de 29/10/07 da 12ª Circunscrição, nº 213, livro 3SB00002, fl. 13, fica averbado o **CASAMENTO** de CESAR FERNANDEZ DOS SANTOS e MICHELLE LINO GOULART, realizado em 26/10/07 pelo regime da comunhão de bens, passando a assinar MICHELLE GOULART FERNANDEZ DOS SANTOS. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2008.

O Oficial

R - 4

PERMUTA: Pela escritura de 18/08/08 do 24º Ofício, livro 5808, fl. 059, prenotada em 29/09/08 com o nº 1197777 à fl. 297v do livro 1-GH, fica registrada a **PERMUTA** do imóvel celebrada entre CESAR FERNANDEZ DOS SANTOS e sua mulher MICHELLE GOULART FERNANDEZ DOS SANTOS e 1) DANIELA CHARBEL TEIXEIRA, separada consensualmente, economista, identidade DIC/RJ 095757381, CPF 053.116.507-88 e 2) FELIPE CHARBEL TEIXEIRA, solteiro, maior, professor, identidade IFP 09.579.736-5, CPF 052.925.367-41, brasileiros, residentes nesta cidade, passando o imóvel a pertencer a 1) DANIELA CHARBEL TEIXEIRA e 2) FELIPE CHARBEL TEIXEIRA, pelo preço de R\$266.431,39. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1304148 em 18/08/08. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2008.

O Oficial

AV - 5

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 4, fica averbado o número 3066536-8 **CL** 10365-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2008. Segue na ficha 2

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

MATRÍCULA

284698

FICHA

2

continuação da ficha 1

O Oficial

(R).1 ato
RMJ63446 IUK

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 22/12/11, prenotado em 26/12/11, com o nº 1411717 à fl. 194 do livro 1-HL, instruído pela certidão nº 24/0392/2011 de 17/08/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/08/11. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001492011-17070407 de 15/12/11. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2012.

(R).1 ato
RS030658 FMI

O Oficial

AV - 7 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 13/12/12, prenotado em 14/12/12 com o nº 1482553 à fl.40v do livro 1-HU, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre DANIELA CHARBEL TEIXEIRA e ANDERSON WELISSON NASCIMENTO DE ARAUJO em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 13/08/09 do 4º Ofício, livro 3289, fl. 2, hoje registrado com o nº 14072 no Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2013.

(R).1 ato
RUF04608 IYE

O Oficial

AV - 8 **CASAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 7, instruído pela cópia autenticada da certidão de 03/03/10 da 12ª Circunscrição, matrícula 093336 02 55 2009 2 00031 052 0006052 78, fica averbado o **CASAMENTO** de ANDERSON WELISSON NASCIMENTO DE ARAUJO e DANIELA CHARBEL TEIXEIRA, realizado em 07/10/09 pelo regime da separação de bens, passando a assinar DANIELA CHARBEL TEIXEIRA DE ARAUJO. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2013.

(R).1 ato
RUF04609 HAY

O Oficial

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de
Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

284698

2

VERSO

(R) 1 ato
RUF04610 KM

31/10/12, prenotado em 01/11/12 com o nº 1473707 à fl. 22v do livro 1-HT e cédula de crédito bancário de 31/10/12, prenotado em 01/11/12 com o nº 1473708 à fl. 23 do livro 1-HT, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FELIPE CHARBEL TEIXEIRA e DANIELA CHARBEL TEIXEIRA DE ARAÚJO em favor do BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$1.450.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.650.000,00 para o leilão público Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2013.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 10

CANCELAMENTO: Pela cédula de crédito bancário nº001309051 de 29/05/14, prenotada em 30/05/14 com o nº 1579445, à fl. 225v do livro 1-IH, instruído pelo instrumento particular de 29/05/14, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro nº de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SAFRA S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes FELIPE CHARBEL TEIXEIRA e DANIELA CHARBEL TEIXEIRA DE ARAÚJO. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2014.

O Oficial *[assinatura]*

EAIE13173 XLU

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela cédula de crédito bancário, instruído pelo instrumento particular de 29/05/14 que serviram para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula feita por FELIPE CHARBEL TEIXEIRA e DANIELA CHARBEL TEIXEIRA DE ARAÚJO em favor de BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28, para garantia da dívida contraída por SISTEMA EDUCACIONAL MOMENTO, CNPJ 29.954.377/0001-61, com sede nesta cidade, valor de R\$1.467.769,00, regendo-se o contrato pelas

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

284698

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

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\$1.470.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$1.467.769,00. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2014.

O Oficial

EAIE13174 VBE

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 06/08/15, prenotado em 07/08/15 com o nº 1653065 à fl.175 do livro 1-IR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SAFRA S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários FELIPE CHARBEL TEIXEIRA e DANIELA CHARBEL TEIXEIRA DE ARAÚJO. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2015.

O Oficial

EBDG11773 GDP

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54091066

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula feita por 1) FELIPE CHARBEL TEIXEIRA e 2) DANIELA CHARBEL TEIXEIRA DE ARAÚJO em favor de BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida contraída por SISTEMA EDUCACIONAL MOMENTO, CNPJ 29.954.377/0001-61, com sede nesta cidade, valor de R\$1.260.000,00, 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\$1.260.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.260.000,00. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2015.

Segue no verso

MATRÍCULA

284698

FICHA

3

VERSO

O Oficial

EBDG11774 JKY

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 5459870056-R.1

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 01/02/19, prenotado em 01/02/19 com o nº1849476 à fl.49v do livro 1-JS, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes FELIPE CHARBEL TEIXEIRA e DANIELA CHARBEL TEIXEIRA DE ARAÚJO, anteriormente qualificados, realizada em 02/04/19, 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, 16 de abril de 2019.-----

O Oficial

ECWM78613 KRT

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 611007010113

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 19/12/19, prenotado em 09/01/20 com o nº 1903609 à fl.199 do livro 1-LA, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes 1)FELIPE CHARBEL TEIXEIRA e 2)DANIELA CHARBEL TEIXEIRA DE ARAÚJO, anteriormente qualificados, realizada em 23/09/20, 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 nº 13. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2020.-----

Segue na ficha 4

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

Continuação da ficha 3

MATRÍCULA
 284698

FICHA
 4

O Oficial

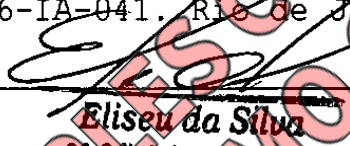


EDNS05439 TER

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

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 23/04/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 23/04/21 com o nº 1972447 à fl.279 do livro 1-LI, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, em face de DANIELA CHARBEL TEIXEIRA DE ARAUJO, CPF 053.116.507-88, decidida nos autos da ação oriunda da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01010403720165010058 - Protocolo nº 202102.0917.01484036-IA-041. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2021.-

O Oficial



EDTF36779 OWS

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

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 27/04/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 27/04/21 com o nº 1973064 à fl.1 do livro 1-LJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, em face de DANIELA CHARBEL TEIXEIRA DE ARAUJO, CPF 053.116.507-88, decidida nos autos da ação oriunda da 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01003055920195010038 - Protocolo nº 202104.2613.01595942-IA-550. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2021.-

O Oficial



EDTF36776 ENY

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

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 20/05/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 02/06/21 com o nº 1981511 à fl.4v do livro 1-LL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 de

Segue no verso

MATRÍCULA
284698

FICHA
4
VERSO

INDISPONIBILIDADE DE 1/2 do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01010403720165010058 - Protocolo nº 202105.2009.01637927-MA-730). Rio de Janeiro, 18 de junho de 2021.

O Oficial

EDUV89429 BPD

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

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 09/08/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 16/08/21 com o nº 1998069 à fl.299v do livro 1-LM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 17 de **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01003055320195010038 - Protocolo nº 202108.0916.01757340-MA-370). Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2021.

O Oficial

EDWY48655 YQW

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

AV - 20 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 16/08/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 16/08/21 com o nº 1998070 à fl.299v do livro 1-LM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, em face de DANIELA CHARBEL TEIXEIRA DE ARAUJO, CPF 053.116.507-88, decidida nos autos da ação oriunda da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01002410320195010021 - Protocolo nº 202108.0517.01309214-I A-630. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2021.

O Oficial

EDWY54998 IOP

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

Segue na ficha 5

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

MATRÍCULA
284698

FICHA
5

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 23/11/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 25/11/21 com o nº 2019658 à fl.175v do livro 1-LP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 20 de **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01002410320195010021 - Protocolo nº 202111.2319.01918054-MA-970). Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2021.

O Oficial

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

EDZI20885 LXN

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada em www.registradereg.br