



2022 / 090010
S22110334857D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

299874 / TLS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

265944

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 05 de junho de 2002

IMÓVEL

00265944



Apartamento 503 do Bloco 4 do prédio em construção na Rua Mirataia nº 350 na freguesia de Jacarepaguá com direito ao uso de 1 vaga no estacionamento descoberto e correspondente fração de 10.507/4.092,728 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 43293 que mede em sua totalidade 12,23m de frente em curva interna subordinada a um raio de 20,00m mais 6,00m em reta mais 22,46m em curva externa subordinada a um raio de 99,00m mais 8,00m em reta mais 81,16m em curva externa subordinada a um raio de 172,25m mais 69,00m em reta mais 25,97m em curva interna subordinada a um raio de 57,25m mais 57,30m em curva interna subordinada a um raio de 191,25m mais 12,09m em curva interna subordinada a um raio de 31,50m, 218,10m nos fundos, 67,00m à direita e à esquerda, partindo do alinhamento da Rua Mirataia mede 58,00m aprofundando o terreno mais 38,70m alargando o terreno até alcançar o alinhamento da Rua São Deodato (Rua a ser urbanizada) por onde o lote faz a 2ª testada e medindo 9,40m aprofundando o terreno mais 38,80m estreitando o terreno mais 79,25m aprofundando terreno mais 36,60m alargando o terreno até alcançar o alinhamento da Rua São Deodato (Rua a ser urbanizada) por onde o lote faz a 3ª testada e medindo 10,00m aprofundando o terreno mais 36,10m estreitando o terreno mais 39,45m aprofundando o terreno confrontando à direita com o lote 2 do PAL 43293 de Diagrama Engenharia S/A ou sucessores, à esquerda parte com o lote 2 do PAL 42706 de Diagrama Engenharia S/A ou sucessores e parte com a Rua São Deodato, lado ímpar (Rua a ser urbanizada) e parte com terreno do Espólio de Raul de Farias ou sucessores e nos fundos, parte com o lote 2 do PAL 43293 de Diagrama Engenharia S/A ou sucessores e parte com a Área destinada a equipamento Urbano e Comunitário, doada ao Município do Rio de Janeiro; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1874684-2 (MP) **CL** 01856-4; **PROPRIETÁRIA:** R.G. CORTES ENGENHARIA S/A, CNPJ 32.563.041/0001-82, com sede em Niterói-RJ, que adquiriu a fração do terreno por cisão da

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

265944

FICHA

1

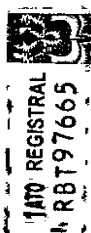
VERSO

Diagrama Engenharia S/A, conforme requerimento de 22/03/95 em cumprimento à deliberação da Assembleia Geral Extraordinária de 20/06/94 registrada em 20/06/95 com o nº 5 na matrícula 196452. **INDICADOR REAL:** Nº 124633 à fl. 76v. do livro 4-CI. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2002. O Oficial

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 28/01/94 com o nº 2 nas matrículas 180155 e 180157 que DIAGRAMA ENGENHARIA S/A assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de executar obras de urbanização nas Ruas Henrique Costa, Mirataia e São Deodato, conforme requerimento de 11/10/91, instruído por certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente nº 00.154 de 10/10/91. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2002. O Oficial

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 14/09/95 com o nº 6 na matrícula 196452 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 03/08/95, dele constando que não há prazo de carência e que pertencerão ao condomínio para uso exclusivo 15 vagas de garagem situadas no estacionamento descoberto de números 385 a 399 e que os apartamentos 1201 a 1208 dos Blocos 1, 2, 3 e 4 têm dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2002. O Oficial

AV - 3 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 24/04/02 prenotado em 25/04/02 com o nº 871896 à fl. 247v do livro 1-EP, instruído pela certidão nº 009198 de 24/04/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 nas matrículas 180155 e 180157 de **OBRIGAÇÕES** da averbação 1, face cessação das obras em 24/04/02. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2002. O Oficial



Segue na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

265944

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

R - 4 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular, prenotado em 16/12/04 com o nº 994537 à fl. 173v do livro 1-FG, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por R. G. CORTES ENGENHARIA S/A em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001/12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$5.000.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis), a taxa nominal de juros de 11,39% ao ano e efetiva e 12,00% ao ano, a ser pago no prazo de 60 meses, vencendo em 06/11/06. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2004. -----
O Oficial

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 17/05/06, prenotado em 18/05/06 com o nº 1064994 à fl. 14v do livro 1-FQ, instruído pela certidão nº 041308 de 05/05/06 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 05/05/06. Foi apresentada a Certidão Negativa de 040612006-17023080 de 17/05/06. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2006. -----
O Oficial

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/08/06, prenotado em 24/08/06, com o nº 1078410, à fl. 198v, do livro 1-FR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2006. -----
O Oficial

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por R.G.CORTES ENGENHARIA S/A em favor de CARLOS JERONIMO SILVA LOUREIRO, brasileiro, solteiro, que declarou
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

265944

FICHA

2

VERSO

não viver em união estável, analista de sistemas, identidade IEP/RJ 09333563-6, CPF 030.279.467-06, residente nesta cidade, pelo preço de R\$140.627,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1115379 em 08/08/06. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2006. -----
O Oficial

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLOS JERONIMO SILVA LOUREIRO, em favor do BANCO BRADESCO S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus/Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$112.500,00, a taxa de juros nominal de 11,39% ao ano e efetiva de 12% ao ano, pelo sistema SAC, a ser pago em 120 prestações mensais no valor de R\$2.005,31, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$2.057,73, cada uma, vencendo-se a primeira em 03/09/06. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$150.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2006. -----
O Oficial

(R) 1 ato
RJ 6293 KLE

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 06/03/15, prenotado em 24/06/16 com o nº 1700088 à fl.69v do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO BRADESCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante CARLOS JERONIMO SILVA LOUREIRO. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2016. -----
O Oficial

EBOC25405 NPL

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

Segue na ficha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

265944

FICHA

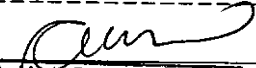
3

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

Continuação da ficha 2

AV - 10 **UNIÃO ESTÁVEL:** Pelo requerimento de 13/12/17, instruído por escritura de 12/12/17 do 15º Ofício, livro 3778, fl.73, prenotado em 13/12/17 com o nº 1780356 à fl.261v do livro 1-JI, fica averbada a **UNIÃO ESTÁVEL** existente entre CARLOS JERÔNIMO SILVA LOUREIRO, (anteriormente qualificado), e LEILA ROCHA DO ROSÁRIO, brasileira, solteira, empresária, identidade DETRAN/RJ 08.217.880-7, CPF 000.383.647-94, desde 24/10/98, dele constando que o imóvel é comunicável. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2017.-----

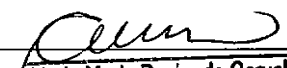
O Oficial


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

ECJM39368 AFO

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 11/01/18, prenotado em 16/01/18 com o nº 1786250 à fl.173v do livro 1-JJ, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por CARLOS JERONIMO SILVA LOUREIRO, anteriormente qualificado e sua companheira LEILA ROCHA DO ROSARIO, brasileira, do lar, identidade DETRAN/RJ 082178807, CPF 000.383.647-94, em favor do DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ 10.372.647/0001-06, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$217.498,91, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de um mês para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$410.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$217.498,91. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2018.-----

O Oficial


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

ECJM63408 NTM

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

265944

FICHA

3

VERSO

AV - 12 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** n° n° 430 série 2018, INTEGRAL, emitida em 11/01/18, pelo credor DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sendo a instituição custodiante DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, no valor de R\$217.498,91 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 11. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2018.-----

O Oficial

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

ECJM63409 QOR

AV - 13 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 05/07/2021 do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e documentos e Pessoa Jurídica do Distrito Federal, livro 0534, fl.019, prenotada em 19/07/21 com o n° 1991798 à fl.74v do livro 1-LM, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada com o n° 11, feita pelo DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, anteriormente qualificada, em favor de ENF SPE II SA, CNPJ 30.612.977-0001-20, com sede em Campinas/SP, pelo valor de R\$21.964.115,00 (neste valor incluídos outros imóveis). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$168.066,31. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2021.-----

O Oficial

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

EDXV49850 EBD

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 20/10/21, prenotado em 03/12/21 com o n° 2021627 à fl.246 do livro 1-LP, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos
Segue na ficha 4

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
265944

FICHA
4

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

fiduciantes CARLOS JERONIMO SILVA LOUREIRO e sua
companheira LEILA ROCHA DO ROSARIO, anteriormente
qualificados, realizada em 26/04/22, 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 11.
Rio de Janeiro, 20 de junho de 2022.-----

O Oficial

EEED027067 AES

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

AV - 15

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de
15/09/22, prenotado em 20/10/22 com o nº 2084687 à
fl.113v do livro 1-LZ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária ENF SPE II
S/A, anteriormente qualificada, ficando a mesma 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 CARLOS JERONIMO SILVA
LOUREIRO e sua companheira LEILA ROCHA DO ROSÁRIO,
anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados
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 2502814 em
14/09/22. Valor atribuído para base de cálculo dos
emolumentos: R\$410.000,00. Rio de Janeiro, 22 de
novembro de 2022.-----

O Oficial

EEIC88078 CQW

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

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 265944, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica é todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2022.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEIC95541 KOQ

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 91,14
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,22
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,55
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,55
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,64
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 1,82
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,89
Valor Total: R\$ 128,81