

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

321650

FICHA

1

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

14 de abril de 2008

IMÓVEL

LOTE 9 da Quadra C do PAL 46279, situado na Rua Projetada 3 do PAL 46279, lado direito de quem nela entra vindo da Via Serviente 2, lado esquerdo de quem vai da Via Serviente 3 para o Canal do Portela ou do Marinho, na Freguesia de Jacarepaguá, localizado na esquina formada pela Rua Projetada 3 com o alinhamento da Rua Projetada 2 do PAL 46279, lado direito de quem nela entra, medindo 23,43m de frente, mais 7,45m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 2, por onde mede 14,36m sendo atingido por uma "Faixa Non Aedificandi" com 7,00m de largura, 29,54m de fundo, 18,92m à esquerda, confrontando no fundo com o lote 39 do PAL 26926 da Via Serviente 2 de propriedade de Giacomo Paschoal Argento e sua mulher ou sucessores, e à esquerda com o lote 8 do PAL 46279 de propriedade de Zayd Empreendimentos Imobiliários Ltda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0030475-8 e 0030476-6 (MP), **CL** 13754-7. **PROPRIETÁRIA:** ZAYD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ Nº 004.918.406/0001-49, com sede nesta cidade, que adquiriu por carta de arrematação de 28/11/02 da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões, extraída dos autos de interdição movida por Eduardo de Mendonça e Silva em face de Albie Travnicek de Mendonça e Silva registrada em 11/12/02 com o nº 1 na matrícula 271062 e por compra a Construtora Calper Ltda e outros pela escritura de 17/09/04 do 18º Ofício, livro 6767, fl. 02/03 registrada em 14/12/04 com o nº 5 na matrícula 271063. **INDICADOR REAL:** 173695, fl. 188v, livro 4-EA. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2008.-----
O Oficial 

AV - 1

OBRIGAÇÕES. Consta averbada em 14/12/04 com o nº 2 na matrícula 286076. que ZAYD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Sergio de Rezende Sant'Anna, Renata de Rezende Sant'Anna e Construtora Calper Ltda assumiram OBRIGAÇÕES perante o Município do Rio de Janeiro de Urbanizar a Via Serviente 2 e a via serviente 4, nos trechos

Segue no verso

00321650



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

321650

FICHA

1

VERSO

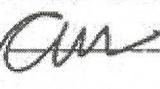
correspondentes a testada do loteamento até o caminho Jose Duarte num total de 706,00m lineares, sendo que a inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de habite-se para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão, conforme requerimento de 11/10/04 instruído por certidão da Secretária Municipal de Urbanismo nº 82075 de 28/06/04. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2008.-----

O Oficial 

AV - 2 MEMORIAL DE LOTEAMENTO: O lote é resultante do MEMORIAL DE LOTEAMENTO registrado em 14/12/04 com e nº 3 na matrícula 286076. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2008.-----

O Oficial 

R - 3 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29/02/08 do 18º Ofício, livro 6959-ES fl. 162, prenotada em 14/03/08 com o nº 1162144 à fl. 215v do livro 1-GD, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por ZAYD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de ALDEIR BORIO GONÇALVES, brasileiro, delegado de polícia federal, identidade IFP 2584866, CPF 269.234.087-68, casado pelo regime da comunhão de bens na vigência da lei 6515/77 com MARIA DE FATIMA LITO DE OLIVEIRA BORIO GONÇALVES, residente nesta cidade, pelo preço de R\$75.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1123485 em 22/08/06. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2008.-----

O Oficial 

AV - 4 PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 02/04/08, prenotado em 02/04/08 com o nº 1164836 à fl. 12v do livro 1-GE, fica averbado o PACTO ANTENUPCIAL celebrado entre ALDEIR BORIO GONÇALVES e MARIA DE FATIMA LITO DE OLIVEIRA, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será
Segue na ficha 2

(R).1 ato
RL059288 ESE

(R).1 ato
RL059289 TXD

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

321650

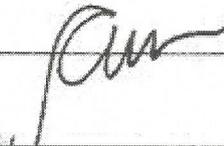
FICHA

2

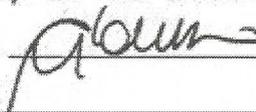
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

o da comunhão de bens, através da escritura de 20/09/2000 da 12ª Circunscrição, livro J-385, fl.128, registrado com o nº 7880 no Registro Auxiliar em 23/12/02. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2008.-----

O Oficial 

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 16/10/08, prenotado em 20/10/08, com o nº 1201547, à fl. 133, do livro 1-GI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALDEIR BORIO GONÇALVES e sua mulher MARIA DE FATIMA LITO DE OLIVEIRA BORIO GONÇALVES, brasileira, empresária, identidade IFP/RJ 2996194, CPF 311.264.307-06, em favor de JAIR NOVAES DE ALMEIDA, separado judicialmente, identidade MAER/RJ 472709, CPF 009.381.977-38, e ANDREA TEIXEIRA DE SÁ, solteira, identidade SSP/BA 0802685951, CPF 886.152.275-00, brasileiros, militares, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$170.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1321263 em 14/10/08. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2008. -----

O Oficial 

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JAIR NOVAES DE ALMEIDA e ANDREA TEIXEIRA DE SÁ em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$100.000,00, a taxa nominal de juros de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0002% ao ano; taxa de juros reduzida nominal de 10,9350% ao ano e efetiva de 11,5000% ao ano, enquanto mantido o débito em conta corrente dos encargos vinculados ao financiamento; e redutor adicional de taxa de juros nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,0001% ao ano, (caso os fiduciantes tenham na contratação conta corrente com crédito rotativo -

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

321650

FICHA

2

VERSO

CROT ou cartão de crédito na modalidade crédito ou múltiplo), pelo sistema SAC, que será pago em 120 prestações mensais, a primeira no valor de R\$1.782,21, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$1.810,21, com vencimento em 09/11/08. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$170.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2008. -----
O Oficial *Glauco*

AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3090754-7, CL 21992-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2008. -----
O Oficial *Glauco*

(R).1 ato
RMQ78973 DET

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/05/12, prenotado em 06/06/12 com o nº1442749 à fl.110 do livro 1-HP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes JAIR NOVAES DE ALMEIDA e ANDREA TEIXEIRA DE SA. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2012
O Oficial *Jair*

(R).1 ato
RIF72488 NZR

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 05/07/12, prenotado em 06/07/12 com o nº 1448635 à fl. 21v do livro 1-HQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JAIR NOVAES DE ALMEIDA e ANDREA TEIXEIRA DE SÁ em favor de
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

321650

FICHA

3

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

(R) 1. ato
RT188884 JMO

ROBERTO AIETA AFONSO JUNIOR, proprietário de microempresa, identidade CNH/DETRAN/RJ 03705331994, CPF 114.341.357-13 e PATRICIA VECHIER PETRONE PIMENTEL, radialista, identidade CNH/DETRAN/RJ 03736451940, CPF 293.378.468-88, brasileiros, solteiros, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$540.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 1693043 em 06/07/12. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2012.

O Oficial

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROBERTO AIETA AFONSO JUNIOR e PATRICIA VECHIER PETRONE PIMENTEL em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$420.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$544.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2012.

O Oficial

R - 11

PENHORA: Pela certidão de 11/03/2020 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotada em 06/04/2020 com o nº 1913905 à fl.270v do livro 1-LB, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$32.028,98, decidida nos autos da ação movida por ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DOM JOSÉ IV em face de ROBERTO AIETA AFONSO JUNIOR (Processo nº 0038168-65.2016.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$32.028,98. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2020.

Segue no verso

REGISTRO GERAL

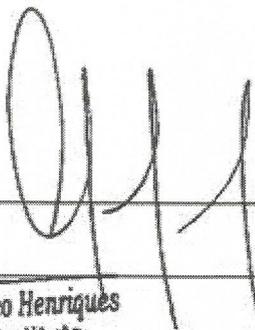
MATRÍCULA

321650

FICHA

3

VERSO



O Oficial

EDHZ42591 TOE

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