

1975928/0210



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

201.435

FICHA

01



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

21 de novembro de 1994

IMÓVEL Aptº. 106 do Bloco 03-Edifício Caiçaras, a ser construído sob nº 70 pela Rua Desenhista Luiz Guimarães, com direito a 02 vagas de garagem na freguesia de Jacarepaguá, e a correspondente fração de 0,00577 do respectivo terreno, designado por lote 01 da quadra "U" do PAL 39.730 que mede na sua totalidade 28,20m mais 112,80m de frente para a Rua - Desenhista Luiz Guimarães, mais 17,78m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento de uma praça localizada na Avenida Jean Paul Sartre, por onde mede 30,63m, mais 21,00m - em curva interna subordinada a um raio de 65,00m, 137,00m nos fundos, onde confronta com o lote 3 do PAL 39.730, de propriedade da Gomes de Almeida, Fernandes S/A ou sucessores, 96,20m à direita, onde confronta com o lote destinado à Escola do Município do Rio de Janeiro. O lote é atingido por servidão de passagem de pedestres e também de acesso a qualquer lote do PAL 39.730, de Área "non aedificandi" que mede 28,20m de frente pela rua Desenhista Luiz Guimarães, à esquerda mede 14,13m em curva externa subordinada a um raio de 15,00m, mais 8,20m - em linha reta, mais 11,78m em curva externa subordinada a um raio de 15,00m, mais 73,20m, à direita mede 96,20m e nos fundos mede 5,00m, - perfazendo um total de 607,24m<sup>2</sup>, confronta à esquerda com o lote 1, à direita com o lote destinado à Escola do PAL 39.730 e nos fundos com a Servidão de Passagem de Pedestres existente no lote 3, ambos os lotes da quadra U do PAL 39.730 e de propriedade da Empresa Saneadora - Territorial Agrícola S/A ou sucessores. INSCRIÇÃO FRE(MP)1.344.512-7. CL 15.239-7. PROPRIETÁRIA: BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 29.964.749/0001-30, e que adquiriu o terreno parte por compra à Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A e - outra, pelas escrituras de 07.06.1983 do 10º Ofício, livro 3659, fls. 88, registrada sob o R-9 na matrícula 2772, em 10.06.1983, e de --- 09.02.1984 do 10º Ofício, livro 3758, fls. 140, registrada sob o R-15 na matrícula 2772, em 21.02.1984, parte por compra à Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A, pela escritura de 27.03.1985 do 10º Ofício, livro 3885, fls. 95, registrada sob o R-19 na matrícula 2772, em 14.05.1985, e parte por permuta com a Plarcon Engenharia S/A, pela -

segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00201435



AAA09553973 09/20

AAA 09553973

TURJ BTJ CV04 202106182285 23/06/21 21:28:39141108 PROGER-VIRTUAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
201.435

FICHA  
01  
VERSO

escritura de 27.03.1985 de 10º Ofício, livro 3885, fls. 99, registra da sob o R-20 na matrícula 2772, em 29.05.1985. INDICADOR REAL - 1º 4-CG nº 121.585, fls. 172. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 1994.  
O OFICIAL

Av.01 TERMO DE OBRIGAÇÕES - Foi averbado sob a Av.24, na matrícula nº 2772 em 03.01.1992, o Termo de Obrigações, conforme requerimentos datados de 05.08.1991 e de 10.12.1991, instruídos pelas certidões da SMUMA - nºs 296.928 e 60.131 de 19.06.1991 e 29.11.1991, dele consta que o Lote 1 da quadra U do PAL 39.730 é destinado à construção de blocos multifamiliares, com área edificandi computavel de 20.901 m². Rio de Janeiro, 21 de novembro de 1994.  
O OFICIAL

Av.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado sob o R-27 na matrícula nº 2772, em 31.10.1994, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 21.09.1994, dele consta que o prazo de carência é de 180 dias e que neste prazo, as incorporadoras poderão desistir do empreendimento, caso não aliene 50% das unidades projetadas, e que os apartamentos 1001/1006 dos Blocos 1 e 3 e 1001/1004 do Bloco 2, têm dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 1994.  
O OFICIAL

R-03 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo instrumento particular de 07.10.1994, prenotado em 24.10.1994 sob o nº 580408 às fls. 206 do Lº 1-DC, BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A, antes citada, deu o imóvel em hipoteca à COMPANHIA-REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo-SP, CGC sob o nº 62500376/0001-12, em garantia da dívida de R\$8.121.600,00, onde se incluem outros imóveis, com vencimento em 07.03.1997, aos juros à taxa nominal de 12,284% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 1994.  
O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02

1975928/0210



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
201435

FICHA  
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO  
Continuação da ficha 01

Av. 04 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 3147 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício Gaigaras (Bloco III). - Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 1985. -----

O OFICIAL

Av. 05 RETIFICAÇÃO - Pelo instrumento particular de 05.05.1995, prenotado - em 08.11.1995 sob nº 611902 às fls. 149 do Lº 1-DG, aditado pelo instrumento particular de 05.09.1995, prenotado em 23.11.1995 sob o nº 613035 às fls. 190 do Lº 1-DG, foi retificado o contrato objeto do R-03, quanto a redistribuição dos valores da 5ª e 24ª parcelas do financiamento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1995. -----

O OFICIAL

Av. 06 RETIFICAÇÃO - Pelo instrumento particular de 05.01.96, prenotado em 14.02.96, com o nº 620.241, fls 15lv, do livro 1-DH, foi retificado o contrato objeto do R.03, quanto a redistribuição dos valores da 13ª e 24ª parcelas do financiamento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de março de 1996. -----

O OFICIAL:

Av. 07 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 19.12.1996, prenotado em 20.12.1996 nº 648586, fls 279, Lº 1-DL, instruído por certidão da SMUMA nº 17352 de 18.12.96, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 16.12.96. Foi apresentada a CND do INSS nº 753149, Série G de 07.01.97. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 1997. -----

O OFICIAL:

SEGUE NO VERSO



AAA09553974 09/20

REGISTRO GERAL

MATRICULA

201.435

FICHA

02

VERSO

Av.08 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 16/02/98, prenotado em - 06/03/98, com o nº 695507, às fls.175v, do livro 1-DR, instruído com cópia da folha do D.O. de 03/09/97, fica averbado que BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A., é a nova denominação de BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A.- Rio de Janeiro, 16 de março de 1998.-----  
O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

Av.09 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 15.08.2000, prenotado em 17 de agosto de 2000, com o número 794802, às folhas 165, do Livro -- 1-EF, instruído por cópia do Estado de São Paulo de 24.12.1999, a COM PANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO mudou sua denominação para BANCO - REAL S/A. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2000.-----  
O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

Av.10 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo mesmo instrumento da Av.09, instruído por cópia do D.O., do Estado de São Paulo de 24.02.2000, o BANCO REAL S/A, mudou sua denominação para BANCO ABN AMRO S/A. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2000.-----  
O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

Av.11 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo mesmo instrumento da Av.09, instruído por cópia do D.O., do Estado de São Paulo de 07.06.2000, o BANCO ABN AMRO S/A, mudou sua denominação para BANCO ABN AMRO REAL S/A. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2000.-----  
O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

Av.12 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 27.06.2000, - prenotado em 07 de agosto de 2000, com o número 793385, às folhas 113v do Livro 1-EF, fica cancelado o R.03, face autorização dada pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S/A. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2000.-----  
O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

SEGUE NA FICHA 03



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

201.435

FICHA

03

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

continuação da ficha 02

R. 13 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 22.05.1996, Livro 5493, folhas 150, re-ratificada pela escritura de 31.07.2000, Livro 5937, - folhas 074, ambas do 10º Ofício, prenotadas em 07 de agosto de 2000, - com os números 793386 e 793387, às folhas 113v, do Livro 1-EF, a BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A, atualmente denominada BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, já citada, prometeu vender o imóvel à EDUARDO BRUNO MATIELLI GAUDIOSO, brasileiro, solteiro, arquiteto, identidade com o número 08.412.521-0 do IEP e CPF número 011.984.647-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$252.695,06, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2000.-----  
O OFICIAL

R. 14 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 31.07.2000, do 10º Ofício, Livro -- 5937, folhas 074, prenotada em 07 de agosto de 2000, com o número -- 793387, às folhas 113v, do Livro 1-EF, a BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, antes qualificada, vendeu o imóvel à EDUARDO BRUNO MATIELLI GAUDIOSO, solteiro, antes qualificado, pelo preço de R\$252.695,06. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 665.917 em 28 de - julho de 2000. A OUTORGANTE DEIXOU DE APRESENTAR A CND DO INSS, POR - TER DECLARADO CIVIL E CRIMINALMENTE, QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE, NÃO FAZ PARTE DE SEU ATIVO PERMANENTE. Rio de Janeiro, 24 de agosto - de 2000.-----  
O OFICIAL

R. 15 HIPOTÉCA: pelo título citado no R.14, EDUARDO BRUNO MATIELLI GAUDIOSO, antes qualificado, hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com - sede em Brasília-DF, CGC número 00.360.305/0001-04, em garantia da dí - vida de R\$124.951,00, pagável no prazo de 96 meses, em prestações men - sais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, cada uma no valor inicial de R\$2.551,08, vencendo-se a 1ª em 31.08.2000, a taxas de juros nominal - de 12% ao ano, e efetiva 12,6825% ao ano, regendo-se o contrato pelas - demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 - de agosto de 2000.-----

segue no verso



AAA09553975 09/20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
201.435

FICHA  
03

VERSO

0 OFICIAL

Av.16 INSCRIÇÃO NO FRE E CL: Pelo mesmo título do R.14, fica averbado que o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no FRE com o número 19951/1-7 e CL número 15239-7. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2008.

0 OFICIAL

R - 17 **PENHORA:** Pela certidão de 10/03/21 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 11/05/21 com o nº 1975928 à fl.104 do livro 1-LJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$40.102,52, decidida nos autos da ação movida por SANTA MONICA CONDOMINIUM CLUB em face de EDUARDO BRUNO MATIELLI GAUDIOSO (Processo nº 0029010-83.2016.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$40.102,52. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2021.

O Oficial

EDUV76272 TOE

Adenilson Francisco Henriques  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-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 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 08 de junho de 2021.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 6º Oficial Substituto: ADENILSON FRANCISCO HENRIQUES - CTPS 49000/033-RJ
- 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ