

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

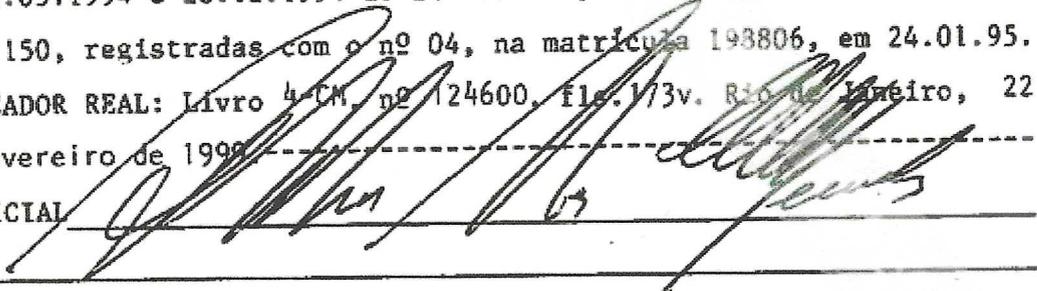
240.078

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
22 de fevereiro de 1999.

IMÓVEL Apartamento 1506 do Bloco 1 do Edifício a ser construído com o número 25 pela AVENIDA MARECHAL DJALMA RIBEIRO, com direito a 01 vaga de garagem, situada no pavimento térreo ou no subsolo, indistintamente, na FREGUESIA, DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,002978 do terreno, designado por lote 01 do PAL nº 43.434, que mede em sua totalidade 105,56m de frente pela Avenida Marechal Djalma Ribeiro, em reta, mais 15,71m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento de uma área destinada a jardim, que por sua vez entesta para a Rua 09, por onde mede 68,04m; - 26,29m nos fundos mais 7,13m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 52,48m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 15,32m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 10,08m alargando o terreno e - 84,52m à direita; confronta à direita com uma área verde, à esquerda com a Rua 09 e nos fundos com o lote 02 do PAL 43.434, de propriedade de Armando Ramos, ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.969.048-6/ (MP) e CL nº 15.783-4. PROPRIETÁRIA: PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CEC nº 40.404.105/0001-20, - que adquiriu o terreno por compra a Armando Ramos, pelas escrituras de 26.05.1994 e 28.12.1994 do 24º Ofício, livros SB-309 e 331, fls. 51 e 150, registradas com o nº 04, na matrícula 193806, em 24.01.95. INDICADOR REAL: Livro 4-CM, nº 124600, fls. 173v. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1999.

O OFICIAL 

00240078

AV.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado com o nº 09, na matrícula - 198.806, em 01.02.96, o memorial de incorporação, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, dentro do qual a incorporadora poderá desistir do empreendimento, caso não aliene 70% das unidades; - que o empreendimento possui 71 vagas de garagem localizadas no pavimento térreo, destinadas ao uso de visitantes, e que os apartamentos 2.201 a 2.208 têm dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1999.

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

240.078

FICHA

01

VERSO

O OFICIAL

Av.02 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 18/01/99, prenotado em 26/01/99, com o nº 727452, às fls. 131v do Lº 1-DV, instruído com certidão da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro nº 35001/96 de 29/08/96, PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passou a denominar-se SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA.- Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1999.

O OFICIAL:

Av.03

RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 198.806, a retificação do memorial de incorporação nas alíneas "B", "D", "E", "G", "H", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64, conforme requerimento de 06.01.1999, face as modificações havidas no projeto arquitetônico com decréscimo de área, passando o empreendimento a ter 439 vagas de garagem, sendo 296 vagas no subsolo e 72 vagas no pavimento térreo destinadas ao uso indistinto dos proprietários das unidades residenciais e 71 vagas no pavimento térreo destinadas ao uso de visitantes.-Rio de Janeiro, 16 de abril de 1999.

O OFICIAL

Av.04

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 24.02.1999, prenotado em 03 de março de 1999 com o nº 730.786, às fls.252v do livro 1-DV, instruído com a certidão da SMU nº 000325 de 12.02.1999, foi construído o imóvel, tendo sido concedido o habite-se em 12.02.1999. Foi apresentada a CND do INSS nº 509.470, série 1 de 15.02.1999. Rio de Janeiro, 16 de abril de 1999.

O OFICIAL

Segue na ficha 2

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

240078

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 5 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 18/06/07, prenotado em 18/06/07 com o nº 1119631 à fl. 184v do livro 1-FX, instruído pelo talão do imposto predial, fica averbado o número 2051656-3 CL 15/83-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** de imóvel, para efeitos do imposto predial territorial. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2007. -----  
O Oficial

(R).1 ato  
RKI74900. SRO

R - 6 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 14/06/94, do 24º Ofício, livro SB-318, fl. 61, prenotada em 27/03/07 com o nº 1107840 à fl. 59v do livro 1-FV, declaratória de 15/05/07 do 24º Ofício, livro 5551, fl. 199 prenotada em 18/06/07 com o nº 1119632 à fl. 184v do livro 1-FX, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável feita por PRESIDENTE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA atual SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA em favor de ANDREA BONATES DE OLIVEIRA, médica veterinária, identidade IEP 07762007-8, CPF 003.822.377-57 e RENATA BONATES DE OLIVEIRA, estudante, identidade do IEP 07762020-1, CPF 068.162.187-85, brasileiras, solteiras, residentes nesta cidade, valor atribuído pelos contratantes: CR\$123.350.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$89.232,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2007.  
O Oficial

(R).1 ato  
RKI74901 UVT

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 09/01/02, do 1º Ofício, livro 4628, fl. 10, prenotada em 01/08/07, com o nº 1125990, à fl. 113v, do livro 1-F2, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PRESIDENTE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA atual SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA em favor de ANDREA BONATES DE OLIVEIRA e RENATA BONATES DE OLIVEIRA. Valor atribuído pelos contratantes: CR\$123.350.000,00. Valor atribuído para base

(R).1 ato  
RXP86994 LQA

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRICULA

240078

FICHA

2

VERSO

de cálculo: R\$89.333,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 771664 em 13/12/01. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2007.

O Oficial

AV - 8

(R).1 ato  
RLY66936 OJB

**CASAMENTO:** Pelo requerimento de 14/05/08, prenotado em 14/05/08 com o nº 1171959 à fl. 268v do livro 1-GE, instruído pela certidão de 10/03/08 da 12ª Circunscrição, nº 4084, livro 3SB-00021, fl. 84, fica averbado o **CASAMENTO** de NICHOLAS CUNHA COURI e RENATA BONATES DE OLIVEIRA, realizado em 24/05/07, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a assinar o nome de solteira. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2008.

O Oficial

R - 9

(R).1 ato  
RLY66937 VMO

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 09/04/08, prenotado em 14/05/08 com o nº 1171960 à fl. 268v do livro 1-GE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANDREA BONATES DE OLIVEIRA e RENATA BONATES DE OLIVEIRA, identidade DETRAN/RJ 00215262202, assistida de seu marido NICHOLAS CUNHA COURI em favor de RAPHAEL TARANTO FURTADO DE MENDONÇA, analista de sistemas, identidade IFP/RJ 10835386-3, CPF 080.424.177-56 e sua mulher BEATRIZ DELVAUX COSTA TARANTO, psicóloga, identidade IFP/RJ 098934995, CPF 035.285.857-57, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$210.000,00, sendo R\$20.261,83 com a utilização dos recursos do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1276226 em 14/05/08. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2008.

O Oficial

AV - 10

**FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbado que segue na ficha 3

(R).1 ato  
RLY66938 ALK

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

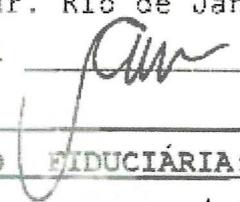
240078

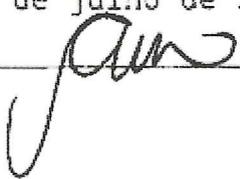
FICHA

3

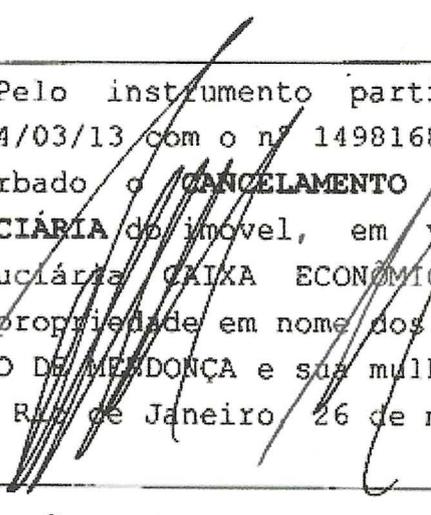
## 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 2

a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO** não permite aos compradores **RAPHAEL TARANTO FURTADO DE MENDONÇA** e sua mulher **BEATRIZ DELVAUX COSTA TARANTO** negociarem o imóvel com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do instrumento particular. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2008.-----  
O Oficial 

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **RAPHAEL TARANTO FURTADO DE MENDONÇA** e sua mulher **BEATRIZ DELVAUX COSTA TARANTO** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$119.738,17 à taxa nominal de juros de 8,6600% ao ano, e efetiva de 9,0121% ao ano, pelo sistema SAC, que será pago no prazo de 240 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$1.363,01, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$1.452,68, vencendo-se a primeira em 09/05/08. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$230.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2008.-----  
O Oficial 

(R).1 ato  
RLY66939 XJK

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 13/03/13, prenotado em 14/03/13 com o nº 1498168 à fl.2 do livro 1-HX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários **RAPHAEL TARANTO FURTADO DE MENDONÇA** e sua mulher **BEATRIZ DELVAUX COSTA TARANTO**. Rio de Janeiro, 26 de março de 2013.-----  
O Oficial 

(R).1 ato  
RUG89575 GNS

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

240078

FICHA

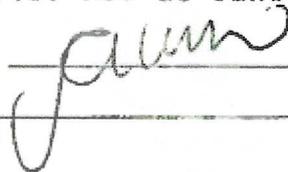
3

VERSO

R - 13

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 07/05/13 do 15º Ofício, livro SB461, fl.122, prenotada em 17/05/13 com o nº 1511273 à fl.173 do livro 1-HZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RAPHAEL TARANTO FURTADO DE MENDONCA e sua mulher BEATRIZ DELVAUX COSTA TARANTO, anteriormente qualificados, em favor de MARIA ASSUNÇÃO BIMBATO, brasileira, solteira, professora, identidade SSP/DF 153022, CPF 034.024.361-91, residente nesta cidade, pelo preço de R\$550.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1778967 em 03/05/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$566.292,43. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2013.-----

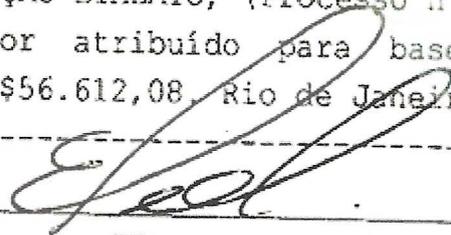
O Oficial



R - 14

**PENHORA:** Pela Certidão de 02/06/2021 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotada em 05/07/21 com o nº 1988287 à fl.248 do livro 1-LL, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$56.612,08, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS ORANGE BALI e PEACH BALI em face de MARIA ASSUNÇÃO BIMBATO, (Processo nº 0005774-05.2016.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$56.612,08. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2021.-----

O Oficial



EDVO89818 FDX

Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CPF: 5629612053-53

R - 15

**PENHORA:** Pelo Ofício nº 948145/2021 de 08/11/2021, da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 17/12/21 com o nº 2025305 à fl. 78 do livro 1-LQ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$15.108,08, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE

Segue na ficha 4

# REGISTRO GERAL

MATRICULA

240078

FICHA

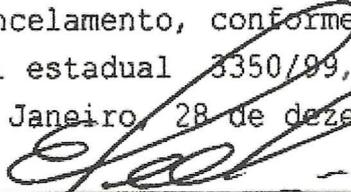
4

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

Continuação da ficha 3

JANEIRO (Processo nº 0304025-14.2019.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2021.-----

O Oficial



EDZI41507 NYP

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