

MATRÍCULA

FICHA

20.401

01

JLB



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

17 de maio de 1977.

IMÓVEL

Rua dos Sonhos, lote 1 do PA 32.252, localizado na esquina lado - esquerdo, de quem nela entra com a Estrada Caribu, lado ímpar, - desmembrado do lote 2 do PA 12.346 na Estrada do Caribú. FREGUESIA- Jacarepaguã. INSCRIÇÃO- FRE nº 1.335.443. C.L. 5154. CARACTERISTI- COS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede: 9,40m. de frente pela Estrada do Caribu, em curva externa subordinada a raio de 215,00m., mais 13,00m. em curva interna subordinada a raio de 6,00m. concordando com o alinhamento de uma rua Projetada com 9,00m. de largura por onde mede 12,40m.; 18,60m. nos fundos e 12,00m. à direita, confron- tando à direita com a referida Estrada, à esquerda com o lote 2 e fundos com terreno de P.F. Telles ou sucessores, ficando no PAL- citado uma área de 1.271,00m². destinada a abertura da rua Projeta- da com 9,00m. de largura por 126,00m. de comprimento, terminando - em viradouro. PROPRIETÁRIO- CIRCE GOMES AMADO, brasileira, desqui- tada, proprietária, CPF 163.571.837, carteira RGS-SSP 6752, resi- dente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO- Lº 3-HS nº 111.038, fls. 3. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1977.

Esc. juramentado

OFICIAL

Adriana Akila
Luiz Carlos de Souza Bastos

R- 1

PROMESSA DE VENDA- Por escritura de 17.01.77 do 23º Ofício, Lº - 2430, fls. 42, a proprietária prometeu vender o imóvel a LUIZ CAR- LOS DE SOUZA BASTOS, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime - comum com CELEIDA AGUIAR BASTOS, CPF 094.250.557, IFP nº 1717469, residente nesta cidade, por CR\$290.000,00, pagável na forma do - título, irrevogável e irretratável com imissão na posse. O impôsto de transmissão foi pago pela guia nº 2407885, em 14.02.77. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1977.

Esc. juramentado

OFICIAL

Adriana Akila
Luiz Carlos de Souza Bastos

00020401



MATRÍCULA

20401

FICHA

01

VERSO

Av.2 - RETIFICAÇÃO: Fica retificada a presente matricula, quanto a localização do imóvel dela objeto, para tornar certo que é: "Rua do Sonho, lado impar, lote 1 do PA 32252, esquina com a Estrada do Caribú, lado impar, desmembrado do lote 02 do PA 12346, na Estrada do Caribú". Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1977.

Escrevente Juramentado
Oficial

R-3 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 14.06.1977, do 239º Ofício, d/c, livro 2625, fls. 15vº, CIRCE GOMES AMADO, antes qualificada, vendeu o imóvel ao casal LUIZ CARLOS DE SOUZA BASTOS, também antes qualificado, por Cr\$290.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.407.885, em 14.02.1977. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1977.

Escrevente Juramentado
Oficial

Av.4 - CONSTRUÇÃO: A requerimento datado de 14.10.1977, instruído com Certidão nº 106952, de 12.10.1977, do Departamento de Edificações, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 06/547.519/77, foi requerida e concedida licença para construção de prédio residencial unifamiliar de 1 pavimento, no lote em causa, ao qual foi designado o nº 21 pela Rua do Sonho. O habite-se foi concedido em 10.10.1977. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1977.

Escrevente Juramentado
Oficial

R-5 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Por escritura de 10.03.1978, do 16º Ofício, d/c, livro 2148, fls. 138vº, LUIZ CARLOS DE SOUZA BASTOS e sua mulher, CPF 094.250.557/34, antes qualificados, prometeram vender o imóvel a WALTER IMMENDORFF, brasileiro, solteiro, maior, corretor de seguros, Cart. Ident. IFP 1.171.766, CPF 297.018.567/91, residente e domiciliado nesta cidade por Cr\$1.250.000,00, pagável na forma do ti-



titulo, em carater irrevogável e irretroatável com imissão na posse.
O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.435.206, em 30.03.
1978. Rio de Janeiro, 10 de julho de 1978

Escrevente Juramentado
Oficial

Antônio Flávio de Almeida
[Assinatura]

R-6 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 31.07.1978, do 16º Ofício, d/c, li
vro 2059, fls. 71, o casal LUIZ CARLOS DE SOUZA BASTOS, antes quali
ficado, vendeu o imóvel a WALTER IMMENDORFF, também antes qualifica
do, por Cr\$1.250.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela
guia nº 2.435.206, em 28.06.1978, Rio de Janeiro, 03 de agosto de
1978. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Escrevente Juramentado
Oficial

Antônio Flávio de Almeida
[Assinatura]

R-7 - HIPÓTECA EM 1º GRAU: Pela escritura mencionada no R-6, WALTER IMMEN
DORFF, antes qualificado e atual proprietário, hipotecou o imóvel à
CAPEMI - CAIXA DE PECÚLIOS, PENSÕES E MONTEPIOS-BENEFICENTE, com se
de nesta cidade, CEC 33.287.319/0001-07, em garantia da dívida do
valor de Cr\$850.000,00, por meio de 96 prestações mensais e suces
sivas, vencendo-se a primeira 30 dias da data do titulo e as demais
em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, sendo o
valor inicial dessas prestações de Cr\$13.814,91, aos juros de 12%
ao ano, já calculados pela Tabela Price e demais cláusulas e condi
ções constantes do titulo. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 1978.

Escrevente Juramentado
Oficial

Antônio Flávio de Almeida
[Assinatura]

Av.8 CASAMENTO E SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Pelo Requerimento de 11.04.83 e
Certidão de Casamento da 4ª Circunscrição, Livro B-176 fls. 275 nº
7015 de 08.04.83, hoje arquivados, fica averbado que WALTER IMMEN
DORFF e SANDRA MARIA PACHECO PALMEIRA, contraíram matrimônio em --

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

FICHA

20.401

02

VERSO

22.06.79 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se SANDRA MARIA IMMENDORFF. Consta averbada à margem da referida certidão, a separação consensual do referido casal, homologada por sentença do MM. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara de Família datada de 05.05.82, voltando ela a usar o nome de solteira. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1983.

Tec. Jud. Juramentado
Oficial

I AV-09

DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Por escritura de 23.05.1983 livro S/B-30 fls. 69 ato 32 do 5º Ofício de Notas, fica desligada da hipoteca constante do R-07, o imóvel objeto desta matrícula, conforme autorização da Capemi - Caixa de Pecúlios, Pensões e Montepios-Beneficente. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1983.

Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

R-10

COMPRA E VENDA - Pelo título objeto da Av.09, WALTER IMMENDORFF, separado consensualmente, já qualificado, vendeu o imóvel a EVALDO FONSECA BALTHAZAR, médico, e sua mulher MARIA DO CARMO ALVIM BALTHAZAR, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, - Identidades do CBM-RJ 118.578 e do IFP 02.625015, respectivamente, inscritos no CPF 244.123.507/97, residentes nesta cidade, pelo valor de Cr\$15.000.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 23/15890-A, em 12.05.1983. Consta do título que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.335.443 CL nº 15.171. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1983.

Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

R-11

HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo mesmo título da Av.09, o casal EVALDO

segue na ficha 3



MATRICULA

20.401

FICHA

03

continuação da ficha 02

FONSECA BALTHAZAR, já qualificado, deu o imóvel em hipoteca a CAPEMI CAIXA DE PECÚLIOS, PENSÕES E MONTEPIOS-BENEFICENTE, já qualificada, em garantia da dívida hipotecária no valor de Cr\$12.360.000,00, a ser paga no prazo de 96 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a lã., em 30 dias a contar da data do título, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a última quitação final, aos juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema Francês de Juros, Tabela Price, e que o capital mutuado será corrigido monetariamente, anualmente no dia 1º de julho, fazendo-se variar as prestações e o saldo devedor na mesma proporção da variação do valor das ORTN, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1985.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

I Av. 12

VINCULAÇÃO: - Por escritura de 23.11.84, livro 3832 as fls. 102 do 1º Ofício de Notas, fica averbado que a Capemi - Caixa de Pecúlios, Pensões e Montepios Beneficente, já citada, vinculou a SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS - SUSEP, com sede nesta cidade, os saldos mensais dos seus direitos creditórios, decorrentes da hipoteca constante do R- II, para garantia de sua reserva técnica, não podendo, os mesmos direitos ser cedidos, prometidos ceder ou de qualquer forma gravados sem prévia e expressa anuência da SUSEP, que, as hipotecas individualmente, à medida em que forem sendo resgatadas pelos mutuários, poderão ser liberadas pela Capemi mediante simples autorização da SUSEP. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1985.

Téc. Jud. Juramentado
Oficial

AV-13

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 08.08.86, sob o nº 391833 às fls. 239v do Lº 1-BT, fica cancelada a hipoteca -- objeto do R-11, face a autorização dada pela credora Capemi Caixa de

segue no verso

MATRICULA

20.401

FICHA

03

VERSO

de Pecúlios, Pensões e Montepios- Beneficente. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 1988.

O OFICIAL

AV-14 CANCELAMENTO DE VINCULAÇÃO - Pelo instrumento constante do Av.13 e carimbo de visto de 29.08.86, fica cancelada a vinculação objeto da Av.12, face a autorização dada pela Superintendência de Seguros Privados-SUSEP, Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 1988.

O OFICIAL

AV-15 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no LQ 6-BX nº 73278 fls. 82. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 1988.

O OFICIAL

R.16 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 14.04.88 da 12ª Circunscrição, livro J-250, fls 94, prenotada em 14.04.88 sob o nº 397.899 as fls/246 do livro I-BU, EVALDO TUNSECA BALTHAZAR e sua mulher MARIA DO CARMO ALVIM BALTHAZAR, já qualificados, venderam o imóvel à MARIA DAS GRAÇAS BRASIL DIOGENES PARENTE, brasileira, farmacêutica, separada consensualmente, SSP/CE nº 280.817 e CPF 831.120.517/3 residente nesta cidade, pelo preço de CZ\$3.500.000,00. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 290049-3 em 13.04.88. Rio de Janeiro, 05 de maio de 1988.

OFICIAL:

AV:17 RETIFICAÇÃO DE CPF - Pelo Ofício nº 234 datado de 16.08.88, prenotado em 18.08.88 no livro I-BX, nº 410.536 fls 282, fica retificado o R-16, quanto ao número do C.P.F. da adquirente Maria das Graças Brasil Diogenes Parente, para o certo que é 631.120.517-34, e não como por engano constou do traslado de 14.04.88 da 12ª Circunscrição livro J.250 fls 250, fls 94. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1988.

OFICIAL:

SEGUE NA FICHA 04



MATRÍCULA

20.401

FICHA

04

Continuação da ficha 03

R:18 COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de 15.08.88, prenotado em 18.08.88 no livro 1-BX, nº 410.537, fls 282, Maria das Graças / Brasil Diógenes Parente, já qualificada vendeu o imóvel a CLAUDIO TA- DEU AROUCA GARCIA, brasileiro, solteiro, maior, médico, Identidade- do CRM 5230041-5 CPF 349.552.917-91, residente nesta cidade pelo / preço de CZ\$11.151.450,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464/320921-0 em 11.08.88. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1988.-----
OFICIAL:

R:19 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado R.18, o adquirente / CLÁUDIO TADEU AROUCA GARCIA hipotecou o imóvel a CAIXA ECONÔMICA / FEDERAL-CEF, antes qualificada, em garantia da dívida de CZ\$----- CZ\$8.921.160,00 pagável, no prazo de 240 meses, em prestações men- sais e sucessivas, calculadas pelo PES/CP/IP, cada uma no valor de CZ\$99.686,42, vencendo-se a primeira a trinta dias após a data do título, aos juros de 10,1% ao ano, regendo-se o contrato pelas de- mais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, / 25 de agosto de 1988.-----
OFICIAL:

AV - 20 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 31/03/2014, prenotado em 13/06/2024 com o nº 2198678 à fl.13 do livro 1-MO, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da HIPOTECA registrada com o nº 19, feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$169.958,23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$169.958,23. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2024.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

20401

FICHA

4

VERSO

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETI82425 GHE

R - 21 **ARREMATACÃO:** Pela Carta de 10/06/2022, prenotada em 13/06/2024 com o nº 2198677, à fl.12V do livro 1-MO, em virtude de execução extrajudicial que promoveu em face de CLAUDIO TADEU AROUCAS GARCIA, fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$798.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2528233 em 02/01/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$835.644,81. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETI82428 XLQ

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Em virtude o registro 21 de ARREMATACÃO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 19 de HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, por confusão. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$184.500,00. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETI82429 VBT