

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227.632

FICHA

01

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

25 de março de 1998

632

IMÓVEL: Aptº 403 do prédio em construção com o nº 332 pela Rua Imutã, com direito a 01 vaga de garagem situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 230/9.990 do terreno designado por lote 01 do PA 36.643, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, medindo 30,00 metros de frente para a Rua Imutã em duas medições de 10,00m em reta mais 20,00m em curva interna subordinada a um raio de 120,00m; 28,00m de fundos, 61,40m à direita e 59,70m à esquerda, confrontando à direita com o nº 318, de Antão Almeida, à esquerda com o lote 05 de Alcebiades Marques e nos fundos com parte do terreno do Estado do Rio de Janeiro e parte com o lote 05, de Alcebiades Marques.-INSCRIÇÃO NO FRE nº 623006/623007 (MP) e CL nº 2177.-PROPRIETÁRIA: FRANCISCO XAVIER IN CORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC com o nº 28.191.674/0001-30. Adquirido por compra a Ribenboim Engenharia Ltda, conforme escritura de 22.02.1995 do 18º Ofício, livro 5871, fls.168v, devidamente registrada com o nº 3 na mat.53501 em 29.11.95.-INDICADOR REAL: Livro 4CR, número 138471, fls.61.-Rio de Janeiro, 25 de março de 1998.

O OFICIAL

Av.01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado com o nº 05 na matrícula 53.501 em 04.06.1997 o Memorial de Incorporação.-Rio de Janeiro, 25 de março de 1998.

O OFICIAL

Av.02

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13.03.1998, prenotado em 18.03.1998, com o nº 696.462 às fls.210 do livro 1-DR, instruído com a certidão nº 24088 de 11.03.1998 da SMUMA, fica averbado que o imóvel desta matrícula acha-se construído e teve seu habite-se concedido em 10.03.98. Foi apresentada a CND nº 914260 série H em 17.03.1998.-Rio de Janeiro 25 de março de 1998.

O OFICIAL

- SEGUE NO VERSO -

REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

227.632

FICHA

01

VERSO

R.03 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 31.07.1998 do 19º Ofício, Lº M-69, fls 113, prenotada em 10.08.1998, com o nº 710.277, fls 110v, do Lº 1-DT, a FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., antes - qualificada, vendeu o imóvel à JORGE DA COSTA PIMENTA, brasileiro, -- solteiro, engenheiro eletrônico, identidade do CREA/RJ nº 91102892-8 CPF Nº 375.246.827-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$-- R\$50.000,00, sendo R\$8.240,00 em moeda corrente, R\$28.260,00 através do FGTS e R\$13.500,00 através de financiamento. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 510.861 em 31.07.1998.- O 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, 17 de agosto de 1998.-----
O OFICIAL

R.04 HIPOTECA: Pelo título citado no R.03, JORGE DA COSTA PIMENTA, antes qualificado, hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04 para garantia da dívida de R\$13.500,00, pagável no prazo de 120 meses em prestações mensais e -- sucessivas calculadas pelo SACRE, cada uma no valor de R\$247,50, vencendo-se a primeira em 30.08.1998, aos juros de 12,6825% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1998.-----
O OFICIAL

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/04/08, prenotado em 06/05/08 com o nº 1170099 à fl. 201v do livro 1-GE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2008.-----
O Oficial

(R).1 ato
RLU63658 SRK

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227632

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 09/12/08, prenotado em 09/12/08 com o nº 1209890 à fl. 133v do livro 1-GJ, instruído por cópia da carteira de identidade, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 para constar que JORGE DA COSTA PIMENTA está inscrito no CREA/RJ com o nº 1991102892. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2008.-----
O Oficial *Glaum*

(R).1 ato
RMQ84022 MCO

AV - 7

CASAMENTO: Pelo requerimento de 13/11/08, prenotado em 14/11/08 com o nº 1206335 à fl. 5v do livro 1-GJ, instruído pela certidão de 02/12/02 da 10ª Circunscrição, nº 28437, livro B-0211, fl. 136, fica averbado o **CASAMENTO** de JORGE DA COSTA PIMENTA e CLAUDIA GRAZIELA SECCO DE CARVALHO, realizado em 16/01/03 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar CLAUDIA GRAZIELA SECCO DE CARVALHO PIMENTA. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2009. -----
O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
RMT33294 TTD

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 21/10/08 prenotado em 22/10/08 com o nº 1202089 à fl. 152v do livro 1-GJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JORGE DA COSTA PIMENTA, assistido por sua mulher CLAUDIA GRAZIELA SECCO DE CARVALHO PIMENTA, brasileira, pedagoga, identidade IFP 06518817-9, CPF 012.127.167-60, residente nesta cidade em favor de AROLDI DE CARVALHO ACCACIO, técnico em eletrotécnica, identidade IFP 12310224-6, CPF 054.303.987-05 e sua mulher ERIKA CASTELO BRANCO ACCACIO, do lar, identidade SSP/RJ 11059503-0, CPF 078.306.417-90, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$25.748,97 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O
Segue no verso

(R).1 ato
RMT33295 NAP

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227632

FICHA

2

VERSO

imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1317908 em
30/09/08. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2009. -----
O Oficial _____

AV - 9

FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO** não permite os compradores AROLD DE CARVALHO ACCACIO e sua mulher ERIKA CASTELO BRANCO ACCACIO negociar 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, 27 de janeiro de 2009. -----
O Oficial _____

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AROLD DE CARVALHO ACCACIO e sua mulher ERIKA CASTELO BRANCO ACCACIO 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\$76.251,03 a taxa de juros nominal de 9,0178% ao ano, efetiva de 9,4000% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 8,5563% ao ano e efetiva de 8,9001% ao ano, enquanto mantido o débito em conta corrente dos encargos vinculados ao financiamento e redutor adicional de taxa de juros nominal de 8,0930% ao ano e efetiva de 8,4000% ao ano, (caso os fiduciantes tenham na contratação conta corrente com crédito rotativo - CROT ou cartão de crédito na modalidade crédito ou múltiplo), pelo sistema SAC a ser pago em 180 prestações mensais no valor de R\$996,63 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$1.065,53, vencendo-se a primeira em 21/11/08. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$102.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2009. -----

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227632

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica averbado o número 2037105-0 CL 02177-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2009. -----

O Oficial

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/09/15, prenotado em 30/10/15 com o nº 1665838 à fl.35v do livro 1-IT, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes AROLD DE CARVALHO ACCACIO e sua mulher ERIKA CASTELO BRANCO ACCACIO. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2015. -----

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

EBER62211 VDA

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/02/16, prenotado em 16/03/16 com o nº 1685622 à fl.148v do livro 1-IV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por AROLD DE CARVALHO ACCACIO e sua mulher ERIKA CASTELO BRANCO ACCACIO, anteriormente qualificados, em favor de LUCIELE GARCIA GUSMÃO, brasileira, solteira, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 04839170228, CPF 112.425.687-35, residente em São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$340.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2019222 em 09/03/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$340.000,00. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2016. -----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227632

FICHA

3

VERSO

CNM:089425.2.0227632-67

O Oficial

EBMQ20023 BON

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

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUCIELE GARCIA GUSMÃO, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$238.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$387.000,00 para o leilão público, valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$238.000,00. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2016.

O Oficial

EBMQ20024 QDX

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

AV - 15

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 13 de COMPRA E VENDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2016.

O Oficial

EBMQ20025 LIQ

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

AV - 16

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/04/26, prenotado em 17/04/26 com o nº 2331802 à fl.299 do livro 1-NF, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante LUCIELE GARCIA GUSMÃO, anteriormente qualificada, Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

227632

FICHA

4

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

CNM: 089425.2.0227632-67

Continuação da ficha 3

realizada em 07/05/26, 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 14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.062,10. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087**EFDG34995 JAB**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



REGISTRO GERAL

Operador Nacional
de Registro de Imóveis
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONRE