

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275594

FICHA

1

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

18 de julho de 2003.

IMÓVEL: Cobertura 303 do prédio em construção situado na Rua Demosthenes Madureira de Pinho nº 300, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem no subsolo e correspondente fração de 8,40/100 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 39421 que mede em sua totalidade 30,00m de frente e fundos por 40,00m dos lados, confrontando à direita com o lote 4, à esquerda com o lote 7 e ao fundo com os lotes 17 e 18 da mesma quadra, sendo todos de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0393530-1, 0393531-9 (MP) CL 04477-6. **PROPRIETÁRIOS:** 1) VILAREJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 32.312.365/0001-48, com sede nesta cidade; 2) RENATO LOPES PIROZI, brasileiro, comerciante, divorciado, identidade IFP 06266944-5, CPF 845.519.847-87; 3) JORGE LUIZ FERREIRA COSTA, representante comercial e sua mulher MARIA LUIZA DOS REIS COSTA, professores, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, identidades IFP 2788240 e 03316096-1, CPF 237.654.457-20 e 492.305.737-87, residentes nesta cidade; 4) MARCELO CARVALHO SOUSA, brasileiro, solteiro, comerciante, identidade IFP 08877725-5, CPF 022.367.407-94, residente nesta cidade; 5) LUIZ CARLOS DE SA, industrial e sua mulher LINDINALVA LIMA BATALHA DE SA, industriária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, identidades IFP 2846756 e 3812200, CPF 267.954.347-53 e 135.743.376-04, residentes nesta cidade; 6) ANTONIO PADUA DE MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, comerciante, identidade IFP 6521908, CPF 579.029.808-63, residente nesta cidade, que adquiriram a fração do terreno da seguinte forma: a 1ª por compra ao casal de Zeomir Rosa da Silva através da escritura de 18/10/94 do 16º Ofício, livro 2917, fl. 172, registrada em 28/11/94 com o nº 3 na matrícula 110444; o 2º por compra a Vilarejo Empreendimentos Imobiliários Ltda através da escritura de 24/01/03 do 14º Ofício, livro SP-324, fl. 27, hoje registrada com o nº 6 na

Segue no verso

00275594



REGISTRO GERAL
 REGISTRADORES.ONR.ORG.BR
 594

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275594

FICHA

1

VERSO

matrícula 110444; os 3° por compra a Vilarejo Empreendimentos Imobiliários Ltda através da escritura de 24/01/03 do 14° Ofício, livro SP-324, fl. 36, hoje registrada com o n° 7 na matrícula 110444; o 4° por compra a Vilarejo Empreendimentos Imobiliários Ltda através da escritura de 24/01/03 do 14° Ofício, livro SP-324, fl. 39, hoje registrada com o n° 8 na matrícula 110444; os 5° por compra a Vilarejo Empreendimentos Imobiliários Ltda através da escritura de 24/01/03 do 14° Ofício, livro SP-324, fl. 42, hoje registrada com o n° 9 na matrícula 110444; o 6° por compra a Vilarejo Empreendimentos Imobiliários Ltda através da escritura de 24/01/03 do 14° Ofício, livro SP-324, fl. 52, hoje registrada com o n° 10 na matrícula 110444.

INDICADOR REAL: N° _____ à fl. _____ do livro _____. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2003. -----
O Oficial _____

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o n° 11 na matrícula 110444, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel, dela constando que as coberturas 301, 302, 303 e 304 terão direito ao uso, gozo e fruição da laje e telhado imediatamente superiores. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2003. -----
O Oficial _____

R - 2

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO: Pela escritura de 29/05/03 do 14° Ofício, livro SP-324 à fl. 193, prenotada em 29/05/03 com o n° 924732 à fl. 53v do livro 1-EX, fica registrada a **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** entre VILAREJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; RENATO LOPES PIROZI; JORGE LUIZ FERREIRA COSTA e sua mulher MARIA LUIZA DOS REIS COSTA; MARCELO CARVALHO SOUSA; LUIZ CARLOS DE SA e sua mulher LINDINALVA LIMA BATALHA DE SA e ANTONIO PADUA DE MAGALHÃES, passando o imóvel a pertencer a ANTONIO PADUA DE MAGALHÃES. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2003. -----

Segue na ficha 2



1101 REGISTRAL
NRDR31456

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275594

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

O Oficial

AV - 3

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 14/03/03, prenotado em 01/04/03 com o n° 917589 à fl. 95v do livro 1-EV, instruído pela certidão n° 29013 de 23/10/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 17/10/02. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 14732093-1503010 de 28/02/03. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2003.

O Oficial

1110º REGISTRAL
Nº RDR31468

R - 4

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/02/01 do 14º Ofício, livro SP-236, fl. 87, prenotada em 01/04/03 com o n° 917596 à fl. 96 do livro 1-EV, rerratificada por outra de 24/01/03 do 14º Ofício, livro SP 324, fl. 45, prenotada em 01/04/03 com o n° 917597 à fl. 96 do livro 1-EV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ANTONIO PADUA DE MAGALHÃES em favor de RENATO LOPES PIROZI, brasileiro, comerciante, divorciado, identidade IFP 06266944-5, CPF 845.519.847-87, residente nesta cidade, pelo preço de R\$5.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2003.

O Oficial

1110º REGISTRAL
Nº RDR31476

R - 5

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 24/01/03 do 14º Ofício, livro SP 324, fl. 45, prenotada em 01/04/03 com o n° 917597 à fl.96 do livro 1-EV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANTONIO PADUA DE MAGALHÃES em favor de RENATO LOPES PIROZI, pelo preço de R\$5.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 851307 em 27/12/02. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2003.

O Oficial

1110º REGISTRAL
Nº RDR31477

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275594

FICHA

2

VERSO

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 23/03/15, prenotado em 09/04/15 com o nº 1632581 à fl.38 do livro 1-IP e cédula de crédito bancário nº 734-3105.003.00001999-6 de 23/03/15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RENATO LOPES PIROZI, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia da dívida contraída por DISTRIBUIDORA DE FRUTAS TERRA NEGRA LTDA, CNPJ 08.665.665/0001-26, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$1.915.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.915.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.915.000,00, Rio de Janeiro, 08 de maio de 2015.-----

O Oficial

EAWI85540 HQJ

Jr. Adilson Alves Mendt
Oficial
Mat.06/0087-RJ

AV - 7 **RENEGOCIAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 11/10/2017, prenotado em 20/10/2017 com o nº 1771305 à fl. 236 do livro 1-JH, fica averbada a **RENEGOCIAÇÃO** para pagamento da dívida garantida pelo registro 6 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em que o valor do saldo devedor é de R\$1.363.219,67, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes dos títulos. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2017.-----

O Oficial

ECHA97755 CPH

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275594

FICHA

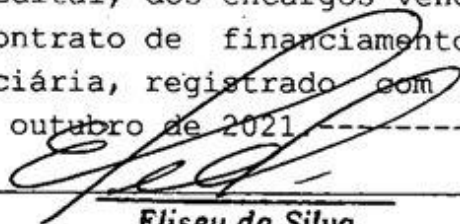
3

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

Continuação da ficha 2

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 02/07/21, atualizado em 18/08/21, prenotado em 05/07/21 com o nº 1988190 à fl.244v do livro 1-LL, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/08/21, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RENATO LOPES PIROZI, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 23/09/21, 24/09/21 e 27/09/21, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 21/09/21 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 06. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2021.

O Oficial



EDXV47528 ITO

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 19/04/22, enviado eletronicamente, prenotado em 25/04/22 com o nº 2047733 à fl.285 do livro 1-LS, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante RENATO LOPES PIROZI, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275594

FICHA

3

VERSO

intimação averbada com o n° 08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2471632 em 11/04/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.510.000,00. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2022.-----

O Oficial

EECS95460 QLI

Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 10

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 25/11/22, prenotado em 05/12/22 com o n° 2093793 à fl.141 do livro 1-MA, instruído por termo de 25/11/22, fica averbado que foram realizados os 1° e 2° **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 9 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros, ficando quitada a dívida do registro 6 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da averbação 8 de INTIMAÇÃO. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2022.-----

O Oficial

EEJB01578 RZQ

Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ