



FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.0050029-98  
MATRÍCULA N.º 50.029

IMÓVEL -Apt.º nº 1105 do Bloco 2 a Av. L.º 2/0 FLS. 145  
Marechal Rondon, nº2822.

**1º SRI**

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:**- Apt.º nº 1105 do Bloco II (Em construção), a Avenida Marechal Rondon nº2822, com a fração ideal de 61,72/10.000, e o direito a uma vaga(s) para estacionamento de veículo(s) de passeio, indistintamente de sua localização, na Freguesia do Engenho Novo, cujo terreno designado por lote 2 do P.A. 38.392 mede na sua totalidade: 33,50ms de frente pela Av. Marechal Rondon; 22,50ms de fundos 40,50ms mais 11,00ms estreitando o terreno mais 62,00ms aprofundando o terreno a direita e 103,00ms à esquerda, confrontando, a direita com os nºs. 2834 da Av. Mal. Rondon e 49,47,45,43 da Rua Souto de Carvalho; à esquerda com o nº2794 da Av. Mal. Rondon, e, nos fundos com o nº45 da Rua Souto de Carvalho. **PROPRIETÁRIA:**- SOCIEDADE FARMACÊUTICA BRASILEIRA LTDA, CGC nº33.137.852/0001-84. **TÍTULO ANTERIOR:**- Livro-2/I, fls. 320, matrícula Base nº30078-E/2, registrado em 15.01.1981...

**Av. 1.º Nº 50.029 -MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:**- A requerimento de 29.3.1985 da SHAPLAN-SERVIÇOS DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA, CGC nº34061184/0001-11, incorporadora por mandato outorgado pela proprietária, foi registrado nesta data, sob o nº6, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro foi feito na forma do parágrafo 1º do artigo 348 do Ementário da Corregedoria. Rio de Janeiro, 27/05/1985.

**Av. 2.º Nº 50.029 -HIPOTECA:**- Nos termos do Contrato da C.E.F. de 11 de março de 1985, a proprietária deu entre outros o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1ª grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, CGC nº00360305/0198-08, em garantia de débito feito pela SHAPLAN -SERVIÇOS DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA, CGC número-34061184/0001-11, no valor de CR\$7.424.903,034, a ser pago com juros de 10,00% ao ano e correção monetária em 18 meses, prazo de conclusão das obras, e 6 meses prazo de comercialização. Rio de Janeiro, 27 de maio de 1985.

**AV. 3.º/50029 - REMEMBRAMENTO:** Certifico que em virtude do remembranchamento da faixa de terreno desmembrada dos fundos do terreno do prédio nº. 2834, objeto da matrícula 2184, o terreno do imóvel matriculado passou a medir: 33.50m de frente pela Av. Nº1. Rondon, 22.50m nos fundos, à direita mede 24.50m aprofundando o terreno mais 6.00m alargando o terreno mais 35.50m aprofundando o terreno mais 6.00m estreitando o terreno mais 19.50m aprofundando o terreno no... sentido dos fundos para a frente mais 11.00m estreitando o terreno mais 62.00m aprofundando o terreno, 103.00m à esquerda. Rio de Janeiro, 05 de junho de 1987. LGN

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 73476e8c-1a7f-498b-9fa1-f3b3cd7a0bcd

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 15/04/2024 15:58

**Av.4/50029 - CONSTRUÇÃO:** Per certidão de 20.07.1987 da S.M.O.S.P C.N.D. 275.878 do IAPAS de 30.07.1981, foi averbada nesta data a construção do Aptº matriculado, com "Habite-se" concedido em 20 de julho de 1987. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1987.-----

**Av-5/50029 - DESLIGAMENTO** - Nos termos do instrumento particular de 30.10.87 a credora autorizou o desligamento do aptº. matriculado da hipoteca mencionada na Av-2.:Rio, 19 de janeiro de 1988:..

**R-6/50029 - COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo instrumento a proprietária vendeu o imóvel matriculado à João de Paula Freitas Silva, e s/a Maria Cristina Toscano de Paula Freitas Silva, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ambos professores, OIC 412.863.407-72 e 235.861.417-34, pelo preço de Cr\$1.646.619,36, O imposto de transmissão foi pago em 30.10.87 pela guia nº4642572 90.9.:Rio, 19 de janeiro de 1988:.....

**R-7/50029 - HIPOTECA** - Ainda pelo mesmo instrumento, os adquirentes se tornaram devedores da Caixa Econômica Federal da quantia de Cr\$1.316.619,36, que deverá ser paga em 192 meses aos juros de 10% a.a mediante garantia hipotecária em 1º grau do imóvel matriculado, vencendo-se a 1ª prestação 30 dias da data deste instrumento.:Rio, 19 de janeiro de 1988:.....

**R.8/50029-PARTILHA:**-Nos termos do Formal de Partilha da 1ª V.O.S. extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo finado JOAO DE PAULA FREITAS SILVA, contendo sentença proferida em 04.3.1998 pelo Juiz Dr. Sidney Hartung Buarque, expedido em 14.4.1998, o imóvel matriculado avaliado em R\$ 30.000,00, foi partilhado a 1) MARIA CRISTINA TOSCANO DE PAULA FREITAS SILVA, brasileira viúva, professora, CPF nº 235.861.417-34 (de 1/2); 2) MONICA TOSCANO DE PAULA FREITAS, solteira, maior por emancipação (de 1/4); e 3) TATIANA TOSCANO DE PAULA FREITAS, menor impubere (de 1/4). Instrumento do ITHI. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1998.-----

**R.9/50029-HIPOTECA JUDICIAL DE 50%:**-Nos termos do Mandado da 12ª Vara de Orfãos e Sucessões de 09.10.1998, assinado pelo MM.Juiz Dr. Oherubin Heloias Schwartz JR, foi determinado a penhora de 50% do imóvel matriculado pertencente a MARIA CRISTINA TOSCANO DE PAULA FREITAS, em favor de TATIANA TOSCANO DE PAULA FREITAS SILVA brasileira, menor, nascida em 23.05.83, sendo que a devedora hipotecária MARIA CRISTINA TOSCANO DE PAULA FREITAS, terá o prazo de 24 meses, contados de 21.9.98, para saldar o débito no valor de R\$ 11.250,00, incidindo sobre este correção monetária na mesma proporção do ganho no período que conferir a caderneta de poupança. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1998.-----

**Av.10/50029 - CANC. DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 06 de Julho de 2001 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela Credora, o cancelamento da hipoteca objeto do R/7-50029. Prot. nº 238.756 Lº 1/AC fls. 227, talão nº 321.448. Rio de Janeiro, 13 de Julho de 2001.....LNR.

**Av.11/50029 - RETIFICAÇÃO:** - De acordo com o Artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica retificado o ato R.9, para tornar certo o nome da hipotecante que é MARIA CRISTINA TOSCANO DE PAULA FREITAS SILVA, bem como o ato R.8 para torna certo o nome das

Segue na ficha 2

1017141676  
ATA N.º 1017141676

AL

AL

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº 2

CNM Nº 092346.2.0050029-98  
MATRÍCULA Nº 50029

IMÓVEL AV. MARECHAL RONDON, Nº 2822, L.º 2/O FLS. 145  
APTº 1105 DO BLOCO 2

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

adquirentes que é MONICA TOSCANO DE PAULA FREITAS SILVA e TATIANA TOSCANO DE PAULA FREITAS SILVA, e não como constou. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2012. \*\*\*\*\*SMM

Av.12/50029 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**:- Nos termos do Ofício: 1406/2012/OF da 12ª V.O.S., desta cidade, assinado em 13.08.2012, pelo M.M. Juiz Drº. Jose Acir Lessa Giordani, hoje arquivado, foi determinado o cancelamento da hipoteca, objeto do R.9. Protocolo nº 356928, Lº 1-BE, fls. 005, talão nº 446566. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2012. \*\*\*\*\*ALS

Av.13/50029 - **MAIORIDADE**:- Por requerimento de 21.08.2012, instruído por xérox da Certidão de Nascimento da 8ª Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato desta cidade, Lº 831, fls. 228, sob nº 68.355 de 24.05.1983, hoje arquivados, fica averbada a maioridade de TATIANA TOSCANO DE PAULA FREITAS SILVA, nascida em 23.05.1983. Protocolo nº 356929, Lº 1-BE, fls. 005, talão nº 446567. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2012. \*\*\*\*\*ALS

R.14/50029 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Nos termos do Instrumento Particular de 05/11/2012 e demais documentos hoje arquivados, 1) MARIA CRISTINA TOSCANO DE PAULA FREITAS SILVA, brasileira, viúva, professora, CPF nº 235.861.417-34, 2) MONICA TOSCANO DE PAULA FREITAS SILVA, brasileira, solteira, secretaria, CPF nº 072.336.597-02 e 3) TATIANA TOSCANO DE PAULA FREITAS SILVA, brasileira, solteira, secretaria, CPF nº 093.465.397-63, venderam o imóvel matriculado a ALINA SPRIZAO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, servidora publica federal, RG nº 6575961-6 expedida pelo SSP/PR em 29/08/2011 e CPF nº 043.310.279-96, pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$8.607,58 com recursos próprios, R\$13.392,42 com recursos do FGTS e R\$198.000,00 através de financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1724956, no valor de R\$4.400,00 em 18/10/2012. Protocolo nº 359290, Lº 1-BE, fls. 162, Talão nº 449076. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2012. \*\*\*\*\*CG

R.15/50029 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.14, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$198.000,00 que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 05/12/2012, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$221.081,00. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2012. \*\*\*\*\*CG

Av.16/50029 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.14, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na forma da Lei 10931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0148217-3, Série 1112, no valor de R\$198.000,00, Condição da Emissão: Integral, aos juros de 8,5101% e 8,8500% taxas nominal e efetiva, com reajuste anual, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.956,12 cada uma, vencendo-se a 1ª em 05/12/2012, atualizado monetariamente pela TR, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, tendo como devedora, ALINA SPRIZAO DE OLIVEIRA, já qualificada no R.14. Rio de Janeiro, 21 de novembro de

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 15/04/2024 15:58

