

Registro de Imóveis - Cartório do 11º OfícioRua Sete de Setembro, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ**MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA**
Oficial

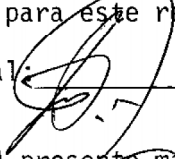
MATRÍCULA Nº 86.678

Lº ---

FLS. ---

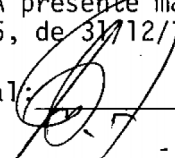
IMÓVEL: Apartamento nº 301 do edifício em construção sob o nº 345 da Rua Antônio Basilio, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 54/700 do respectivo terreno e com direito a duas vagas para guarda de veículos nos locais a isto destinados, indistintamente; medindo o terreno, na totalidade, 19,65m de frente pela Rua Antonio Basilio, mais 10,68m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Conde de Itaguaí por onde mede 13,28m; nos fundos mede 13,00m mais 0,30m, aprofundando o terreno, mais 9,80m alargando o terreno, e 20,00m à direita; confrontando à direita com o nº 329 da Rua Antonio Basilio e aos fundos com o nº 54 da Rua Conde de Itaguaí. Inscrição nº 0326.484-3 - CL 06533-4 Proprietária: CONSTRUTORA BANDEIRANTES LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 42.154.104/0001-09.- Título de Propriedade: Lº 2X/4, fls.8, matrícula nº 68.264 - R.3 e matrícula nº 81.249, deste Cartório.- Discriminação: R.4 da matrícula nº 82.411.-----

R.1/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: (Protocolo nº 230.116, de 23/04/90) A proprietária qualificada na matrícula acima, está promovendo na totalidade do terreno, a incorporação de um prédio residencial, multifamiliar, que após a conclusão receberá o nº 345 da Rua Antonio Basilio, sendo o custo da unidade constante desta matrícula, avaliado em Cr\$3.192.327,52, ficando portanto, hoje microfilmado neste Cartório, o Memorial de Incorporação Imobiliária com todos os documentos exigidos nas alíneas "A" até "P" do artigo 32 da Lei 4591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto 55.815, de 08/03/65 e alterações constantes da Lei 4864, de 29/11/65, consoante o memorial descritivo que serviu de título para o presente registro. A Incorporadora declarou, expressamente, não existir prazo de carência para efetivar a incorporação do presente Memorial. As distribuições denunciadas nas certidões constantes da alínea "B", não são impeditivas para este registro.- Rio de Janeiro, 26 de abril de 1990.-----

O Oficial: 

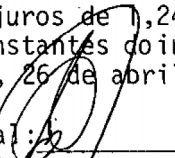
mtm

AV.2 - A presente matrícula foi aberta com base nos artigos 176, 227 e 228 da Lei 6015, de 31/12/73.- Rio de Janeiro, 26 de abril de 1990.-----

O Oficial: 

mtm

R.3/HIPOTECA: (Protocolo nº 229.934, de 16/04/90) De acordo com o instrumento particular de 12/03/90, hoje microfilmado, a proprietária qualificada na matrícula acima, deu o imóvel, juntamente com as demais unidades que constituirão o prédio a ser construído, em primeira hipoteca, ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP e com escritório nesta cidade, CGC nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida total no valor de Cr\$41.764.286,10, sendo o prazo de execução das obras de 18 meses, vencendo-se em 12/09/91. O financiamento será amortizado no prazo de 60 meses, vencendo-se a primeira prestação em 12/04/92, com taxa nominal de juros de 1,24451% ao mês, pela Tabela Price, e demais cláusulas e condições constantes do instrumento que serviu de título para este registro.- Rio de Janeiro, 26 de abril de 1990.-----

O Oficial: 

mtm

AV.4/CONVENÇÃO: (Protocolo nº 235.517, de 28/11/90) A Convenção de Condomínio do edifício foi registrada na Ficha Auxiliar nº 47, sob o número de ordem 2.938 - R.285, conforme escritura de 25 de outubro de 1990, lavrada em notas do 8º Ofício, desta cidade (Livro 2089, fls. 76, ato nº 46.- Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 1990.-----

O Oficial: _____

AV.5 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 246.540, de 28/11/91) De acordo com o requerimento datado de 28 de novembro de 1991, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - Superintendência de Parcelamento e Edificações, nº 25.091, de 26 de novembro de 1991 e CND do IAPAS nº 124.583, Série "C" - PCND nº 1079/91, de 28/11/91, hoje microfilmados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, para o qual foi concedido o "habite-se" em 13/11/91.- Rio de Janeiro, 29 de novembro de 1991.-----

O Oficial: _____

R.6/PROMESSA DE VENDA: (protocolo 256259 de 23.9.1992) De acordo com a escritura de 30.11.1990 (Lº 2108 fls. 78) do 8º Ofício de Notas desta Cidade, a proprietária CONSTRUTORA BANDEIRANTES LTDA., já qualificada nesta matrícula - prometeu vender o imóvel pelo preço de Cr\$25.000.000,00 a EDUARDO SEROUR e sua mulher MARTA BARRETO SEROUR, ambos brasileiros, médicos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob nºs 361.516.887-91 e 544.599.407-44, residentes e domiciliados nesta Cidade. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1992.-----

O Oficial: _____

R.7-COMPRA E VENDA:- (Protocolo nº 257.691 de 29.10.92).-De acordo com a escritura lavrada no 8º Ofício de Notas desta Cidade, no livro 2178, fls.077, ato nº 035, em 19 de Outubro de 1992, Construtora Bandeirantes Ltda, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 42.154.104/0001-09, vendeu o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de CR\$25.000.000,00, a EDUARDO SEROUR, brasileiro, médico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARTA BARRETO SEROUR, brasileira, médica, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos nos CPF's nºs 361.516.887-91 e 544.599.407-44, respectivamente. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia sob o nº 119.023, em 19.10.92.-Rio de Janeiro, 17 de Novembro de 1992.

O Oficial: _____

AV.8-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- (Protocolo nº 257.692 de 29.10.92) De acordo com requerimento de 22.09.92, procuração do 13º Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo - SP - Capital - Lº 546, fls. 265, de 13.08.92, e Tabeionato do 13º de Notas - do Estado de São Paulo - SP - Capital - Lº 535, fls.108, de 29.08.91, Certidão da Indústria e do Comércio - Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro nº 37.748/88 (xerox), D.O. de 24.02.88, (xerox)-Est. de São Paulo, 22.02.89, Certidão da Junta Comercial (xerox), de 12.07.89, hoje microfilmados fica cancelada a hipoteca constante do R.3, tão somente com relação ao Apartamento nº 301, da presente matrícula, em virtude de autorização e quitação dada pelo credor Banco Itaú S/A. Rio de Janeiro, 17 de Novembro de 1992.-----

O Oficial: _____

AV.9-RETIFICAÇÃO:- De acordo com o § 1º do Artigo 213 da Lei nº 6.015/73, e documento que deu origem ao R.7, fica o mesmo retificado, para tornar certo que o imóvel objeto desta Matrícula, foi adquirido por EDUARDO SEROUR e sua mulher MARTA BARRETO SEOUR, ambos brasileiros, médicos, casados pelo regime da comunhão parcial

continua às fls.02

ds

JCC

JCC



MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
86.678		
<p>continuação de fls.02), casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs 361.516.887-91 e 544.599.407-44, residentes e domiciliados nesta cidade.-Rio de Janeiro, 17 de Novembro de 1992.-----</p> <p>O Oficial: _____</p>		
<p>R.10/PENHORA: (Protocolo nº 348.267 de 01.02.2000) Por determinação do(a) MM. Juiz(a) de Direito da 03ª Vara de Fazenda Pública-Cartório da Dívida Ativa do Município do Rio de Janeiro, contida no Mandado de 22 / 10/1999, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 30 / 11/1999, hoje microfilmados, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, em garantia de uma dívida no valor de R\$436,57, face a ação de execução movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, através do processo nº 5544/98; sendo entregue ao Depositário Judicial - Certidão de Dívida número(s) 1/224568/94-4, contra CONSTRUTORA BANDEIRANTES LTDA. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2000.-----</p> <p>O Oficial: _____</p>		
<p>AV.11-86678/ANOTAÇÃO DE PENHORA: (Protocolo nº 530116 de 01/09/2011) De acordo com a Certidão expedida em 23/08/2011 pela 51ª Vara Cível/RJ, contendo Termo de Penhora, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Wilson Marcelo Kozlowski Junior em 23/08/2011, hoje microfilmada, e nos termos do Artigo 659, parágrafo quarto do Código de Processo Civil, fica ANOTADA A PENHORA no imóvel desta matrícula, face Ação de Procedimento Ordinário - Locação de Imóvel - Inadimplemento, cobrança de aluguéis (Processo nº 0095663-56.2009.8.19.0001(2009.001.095938-1)), movida por KADI MAXWELL PARTICIPAÇÕES LTDA em face de 1) EDUARDO SEROUR, brasileiro, casado, médico, CPF/MF nº 361.516.887-91, residente e domiciliado nesta cidade, e 2) URGÊNCIA PEDIÁTRICA DO MÉIER LTDA; figurando como Depositário do bem, a parte executada.-----</p> <p>Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2011. O Oficial: _____</p>		
<p>R.12-86678/PENHORA: (Protocolo nº 531492 de 03/10/2011) De acordo com a Certidão expedida em 23/08/2011 pela 51ª Vara Cível da Comarca da Capital, contendo Termo de Penhora, assinado pelo MM(a). Juiz(a) de Direito Wilson Marcelo Kozlowski Junior em 23/08/2011, hoje microfilmados, fica o imóvel desta matrícula PENHORADO face Ação de Procedimento Ordinário - Locação de Imóvel - Inadimplemento, cobrança de aluguéis (Processo nº 0095663-56.2009.8.19.0001 (2009.001.095938-1)), movida por KADI MAXWELL PARTICIPAÇÕES LTDA em face de URGÊNCIA PEDIÁTRICA DO MEIER LTDA e EDUARDO SEROUR, em garantia de uma dívida de R\$222.663,86; figurando como Depositária a parte executada.-----</p> <p>Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2011. O Oficial: _____</p>		
<p>R.13-86678/PENHORA: (Protocolo nº 583918 de 02/06/2015) De acordo com a Certidão para o Registro Geral de Imóveis datada de 20/04/2015 expedida pelo Juízo da 40ª Vara Cível desta cidade, onde consta lavrado o Termo de Penhora de 20/04/2015, assinado pelo(a) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr (a). Admara Schneider, hoje microfilmado(s), fica o imóvel desta matrícula penhorado face ação de Cobrança de Aluguéis (Processo nº 0085762-93.2011.8.19.0001), movida por BLAIR BUSSOLOTI, brasileiro, casado, aposentado, CPF/MF nº 029.424.537-53, em face de EDUARDO SEROUR, CPF/MF nº 361.516.887-91, em garantia de uma dívida de R\$1.130.411,30; figurando como Depositário o réu acima citado.-----</p> <p>Selo Eletrônico: EAYZ 23396 LED.</p> <p>Rio de Janeiro, 15 de junho de 2015. O Oficial: _____</p>		
<p>Consta prenotado sob o nº 602210, em 30/01/2017, o título de Cancelamento De Penhora, da 51ª Vara Cível/RJ, processo nº 0095663-56.2009.8.19.0001(2009.001.095938-1, de 20/10/2016. -----</p>		

JCC

lsp

Certidão emitida conforme os provimentos CNJ n° 47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n° 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro. -----
Nada mais consta sobre o imóvel acima descrito.- Dou fé.- Rio de Janeiro, 18 de abril de 2024.- O Oficial.-----

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade. De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCJG, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 18/04/2024 às 17:00h.- **ASSINADA DIGITALMENTE.** -----

Possui 04 página(s), dela fazendo parte integrante, não podendo ser usada separadamente.

Emolumentos:	98,00
20% FETJ:	19,60
5% Fundperj:	4,90
5% Funperj:	4,90
5,26% I.S.S.:	5,26
6% Funarpen:	5,88
2% PMCMV:	1,96
Selo de Fiscalização:	2,59
Total:	143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERH 57701 QIL
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 28a3cfba-18a8-46f8-83d9-355a5cc7e442