

# REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

173.732

FICHA

01

DATA: 17 de maio de 1990

00173732

IMÓVEL Aptº 501 do Edifício VARANDAS DUQUE, a ser construído sob o nº 1050 pela Rua Candido Benício, na freguesia de Jacarepaguã, com direito à 1 vaga de garagem, situada na parte descoberta setor 2, com a correspondente fração ideal de 0,0189199% do respectivo terreno. - CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: 21,60m de frente, 22,10m de fundos, 82,65m à direita e 82,65m à esquerda, confronta à direita com o prédio nº 1070 de Francisco Vicente Pena ou sucessores, à esquerda com o prédio nº 1028 de Antonio Jose Borges Hermidas ou sucessores, e nos fundos com o prédio nº 876 da Rua Capitão Menezes, do Supermercado Leão S/A ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 314378-1(MP) e CL nº 1593-B. PROPRIETÁRIA: R.D. CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 30.259.287/0001-30 e que adquiriu o terreno por compra a Barão Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escritura de 19.08.86, do 22º Ofício, livro 2445, fls.85, registrada sob o nº R.06, da matrícula 103.114, em 01.09.86. INDICADOR REAL: livro 4-BM, fls. 46v, nº 87.392. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1990.x.x.x.x.x.x.x.x  
O Oficial

AV.01 HIPOTECA - Consta registrada em 04.10.88, sob o nº R.09, da matrícula 103.114, a hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, conforme escritura de 02.09.88, do 22º Ofício, livro 2498, fls.142. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1990.x  
O Oficial

Av.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado em 30.10.89, sob o nº 10 da matrícula 103.114, o memorial de incorporação dele constando que - os apartamentos 601 a 608, tem dependências na cobertura e que não há prazo de carência. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1990.x.x.x.x.x.x.x.x  
O Oficial

R.03 HIPOTECA EM 2º GRAU - Pela escritura de 22.02.90, do 22º Ofício, li-

# REGISTRO GERAL

MATRICULA

173.732

FICHA

01

VERSO

vro 2543, fls.73, prenotada em 23.02.90, às fls.228, sob o nº 457088, do livro 1-CG, R.D. CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, hipotecou o imóvel em 2º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, inscrita no CGC nº 00.360.305/0198-08, em garantia do financiamento destinado à execução das obras de construção do empreendimento, no valor de NCZ\$4.103.526,00 (neste valor incluído outros imóveis), a ser pago no prazo máximo de 180 dias, contados da primeira expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma / para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição, incidindo juros compensatórios, pagos mensalmente pelo método hamburguês, à taxa nominal de 15% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 16,0754% ao ano. O prazo do contrato é de 15 meses, a contar da data do título e compreende o período previsto para conclusão das obras, aqui fixado em 9 meses, e para comercialização das unidades, aqui fixado em 6 meses. A CREDORA PARTICIPARÁ, OBRIGATORIAMENTE, DE TODOS OS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NA QUALIDADE DE INTERVENIENTE E, SE FOR O CASO, DE FINANCIADORA DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1990.-----  
O OFICIAL

Av.04 INSCRIÇÃO NO FRE - Pelo requerimento de 28.08.90, prenotado em 28.09.90 sob o nº 469.644 às fls. 263 do livro 1-CI, instruído por xerox - de cadastro imobiliário, fica o imóvel objeto desta matrícula inscrito no FRE sob o nº 1.903.254-9 CL nº 01593-8. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1990.-----  
O OFICIAL

Av.05 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - Foi, hoje, averbada sob o nº 14 na matrícula 103114, a retificação do memorial de incorporação, para tornar certo que as vagas situadas no pavimento intermediário são cobertas, e não como constou. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 1990.-----

segue na ficha 2

# REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

173.732

FICHA

02

continuação da ficha 1

O OFICIAL

Av.06 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 05.12.90, prenotado em 07.12.90 - sob o nº 473.943 às fls. 180v do Livro 1-CJ, instruído por certidão da SMUMA, nº 293243, de 07.12.90, fica averbado que o apartamento - desta matrícula, teve habite-se em 06.12.90. Foi apresentada a CND nº 947853, de 19.10.90. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 1990.----

O OFICIAL

Av.07 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 2951 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício "VARANDAS DUQUE". Rio de Janeiro, 07 de agosto de 1991.-----

O OFICIAL

Av.8 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 2º GRAU: Pelo Instrumento Particular de 06.09.91, prenotado em 16.10.91 sob o nº 495060, às fls. 47 do Livro 1-CO, fica cancelado o R-3, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 1991. .x.x

O Oficial

Av.9 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo mesmo título da Av.8, fica cancelada a Av.1, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 1991. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O Oficial

R-10 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título da Av.8, RD CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a CARLOS AUGUSTO FLORIANO, brasileiro, solteiro, professor, IFP 3.864.736, CPF 528.773.027-68, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$19.192.097,52. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 053948 em 02.09.91. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 1991. .x

O Oficial

segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRICULA

173732

FICHA

02

VERSO

R-11 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo mesmo título da Av.8, o adquirente hipotecou o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, em garantia da dívida de Cr\$15.353.678,01, pagável no prazo de 240 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/CP/SFA, cada uma no valor de Cr\$176.281,09, vencendo-se a primeira a trinta dias após a data do título, aos juros de 10,5% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 1991. .x.  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 08/07/20 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 09/07/20 com o nº 1922053 à fl.265v do livro 1-LC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de CARLOS AUGUSTO FLORIANO, CPF 528.773.027-68, decidida nos autos da ação oriunda da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01012249020165010058. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2020.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

EDLD34164 DBJ

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

R - 13 **PENHORA:** Pelo ofício PJe de 11/03/2021 da 58ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 11/03/2021 com o nº 1965046 à fl.13 do livro 1-LI, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$36.719,10, decidida nos autos da ação trabalhista movida por JOÃO VICTOR PELLEGRINO PIMENTEL e outros em face de CARLOS AUGUSTO FLORIANO e outros (Processo nº 0101224-90.2016.5.01.0058). Rio de Janeiro, 19 de março de 2021.-----

Segue na ficha 3

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

173732

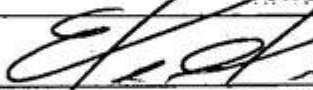
FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial



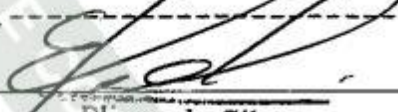
EDRI48361 IOY

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

R - 14

**PENHORA:** Pelo ofício de 17/02/2022 da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 17/02/22 com o nº 2035632 à fl.150 do livro 1-LR, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$162.736,19, decidida nos autos da ação trabalhista movida por JULIO CESAR ALEXANDRE MUNIZ em face de CARLOS AUGUSTO FLORIANO e outros (Processo número 0010093-37.2015.5.01.0036). Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2022.

O Oficial



EEAT34376 CGF

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

