

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

19374

FICHA

01

Transcrita do L° 2-AF, fls.101.

IMÓVEL - Apt° 404, a ser construído, do edifício a rua Pereira Nunes, n° 395, distrito do Andaraí, e 64/10.000 do terreno, com 01 vaga na 3ª ou na 4ª garagem elevada, medindo o terreno 32,00m de frente e fundos por 63,50m de ambos os lados; confronta à direita com o n° 413, de Melchades José Gonçalves, à esquerda com o n° 391, de Alba Barbosa Lacoste, e nos fundos com o n° 394 da rua Gonzaga Bastos, do Centro Espírita Redentor. (C.L. 7916 - Ins. 128.069).

PROPRIETÁRIO - Belmonte Engenharia e Comércio Ltda., com sede n/cidade, CGC n° 33.990.664/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR - L° 2-AC, fls.216, Matrícula 17804, deste cartório.

R-1-1ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CGC n° 00.360.305/0198-08, conforme escritura de 11.11.1980 do 8º Ofício, L° 1532, fls.42v°, garantindo dívida global de R\$211.012.080,00 ou 318.000,00 UPC's do BNH, e mais 10% de pena convencional, sujeito à correção monetária na forma do título, a ser paga em 30 meses a contar da data do título, aos juros de 10% ao ano, elevados de 1% ao ano na impuntualidade. Rio, 23.01.1981.

AV-2-ALTERAÇÃO DA DISCRIMINAÇÃO E DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

- nos termos da petição de 19.08.1981, fica alterada a discriminação para constar que o apt° 1801, fica excluído, de acordo com o projeto de construção, passando o prédio a ser designado pelo n° 395, lojas A e B e apt°s 201/8 a 1601/8 e 1701/8 duplex com a cobertura, passando os apt°s 1701/8 duplex com dependência na cobertura, a ter cada um o direito a 02 vagas no 3º ou no 4º pavt° garagem elevada, e a cada um dos apt°s 1701/2 cabe a cota de 120/10.000 do terreno; a cada um dos apt°s 1703/4 - 104/10.000; a cada um dos apt°s 1705/6 - 117/10.000, apt° 1707 - 104/10.000 e 1708 - 102/10.000 do terreno; as vagas das lojas A e B, ficam assim alteradas: a loja A com 35 vagas, sendo 19 no 1º pavt° garagem (térreo) e 16 no 2º pavt° garagem elevado; e a loja B, com 10 vagas no 2º pavt° elevado de garagem. Rio, 03.09.1981.

AV-3-RETIFICAÇÃO DO R-1 - nos termos da escritura de 29.07.1981 do 8º Ofício, L° 1574, fls.59, fica re-ratificada

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.0

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19374

FICHA

01

VERSO

a hipoteca, em face da alteração da discriminação e do memorial objeto da AV-2. Rio, 03.09.1981.

R-4-PROMESSA DE VENDA - a proprietária prometeu vender o imóvel à 1- José Cardoso Loureiro, aposentado, e sua mulher Adália Gonçalves Loureiro, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 003.367.507-49, 2- Elisa Cardoso Loureiro, professora, solteira, maior, CIC nº 373.028.767-20 e 3- Fátima Cardoso Loureiro, professora, solteira, maior, CIC nº 373.028.337-53, todos brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de CR\$5.298.483,95, sendo parte reajustável na forma do título, conforme escritura de 13.07.1981, do 8º Ofício, Lº 1606, fls.22. Rio, 23.04.1982.

AV-5-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 19.11.1982 e certidão do DGE, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 395 pela rua Pereira Nunes, figurando dentre outros, o aptº 404. Habite-se em 05.11.1982. Rio, 24.11.1982.

AV-6-ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA - nos termos do instrumento particular de 23.12.1982, fica alterada a matrícula para constar que o aptº está inscrito no FRE sob o nº 1.611.1989. Rio, 30.12.1982.

AV-7-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-1 - nos termos do instrumento particular de 23.12.1982, em virtude de quitação dada pela credora da hipoteca objeto do R-1, fica a mesma cancelada. Rio, 30.12.1982.

R-8-COMPRA - 1- José Cardoso Loureiro, e sua mulher Adália Gonçalves Loureiro; 2- Elisa Cardoso Loureiro, solteira, maior, e 3- Fatima Cardoso Loureiro, solteira, maior, compraram o imóvel da proprietária, conforme o mesmo instrumento particular de 23.12.1982, pelo preço de CR\$5.298.483,95. Rio, 30.12.1982.

R-9-1ª HIPOTECA - 1- José Cardoso Loureiro, e sua mulher Adália Gonçalves Loureiro, 2- Elisa Cardoso Loureiro, solteira, maior, e 3- Fatima Cardoso Loureiro, solteira, maio, deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Economica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, conforme o referido instrumento particular de 23.12.1982, garantindo dívida de CR\$8.394.925,00 ou 3.500,00000 UPC's, sujeito à correção

CONTINUA NA FICHA Nº 2

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.0

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

19374

FICHA

02

monetária prevista no PES/SAM, a ser paga em 144 prestações mensais, vencendo-se a 1ª, 30 dias da data do título, no valor de CR\$142.863,57, aos juros de 10% a.a., e taxa efetiva de 10,47130% a.a., elevados na impuntualidade de juros simples fixados pelo BNH, e 10% de pena convencional. Rio, 30.12.1982.

AV-10-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-9 - nos termos do instrumento particular de 22.10.2014, prenotado sob o nº 314233 em 25.11.2014, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-9, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EATP 69968. Rio, 09.04.2015. O Oficial. *See subst Aluoluisal*

AV-11-RETIFICAÇÃO DO R-8 - nos termos da petição de 07/04/2015, prenotada sob o nº 316691 em 07/04/2015, e xerox autenticada da certidão do 5º Registro Civil, fica retificado o R-8 para constar que o estado civil da 3ª adquirente era o de casada com Ahyde Braga Filho e assinava-se Fatima Loureiro Braga, e não como por engano constou. Selo de fiscalização eletrônico EATP 70270. Rio, 20/04/2015. O Oficial. *See subst Aluoluisal*

AV-12-CASAMENTO - nos termos da petição de 24/03/2015, prenotada sob o nº 316434 em 24/03/2015, e xerox autenticada da certidão do 5º Registro Civil, Fatima Cardoso Loureiro, casou-se em 24/07/1982, pelo regime da comunhão parcial de bens com Ahyde Braga Filho, passando a assinar-se, Fatima Loureiro Braga. Selo de fiscalização eletrônico EATP 70271. Rio, 20/04/2015. O Oficial. *See subst Aluoluisal*

AV-13-VIUVEZ - nos termos da petição de 24/03/2015, prenotada sob o nº 316434 em 24/03/2015, e xerox autenticada da certidão da 12ª Circunscrição do Registro Civil, em face do falecimento de Ahyde Braga Filho, ocorrido em 25/12/1998, o estado civil de Fatima Loureiro Braga, passou a ser o de viúva. Selo de fiscalização eletrônico EATP 70272. Rio, 20/04/2015. O Oficial. *See subst Aluoluisal*

AV-14-CASAMENTO - nos termos da petição de 24/03/2015, prenotada sob o nº 316434 em 24/03/2015, e xerox autenticada da certidão do 8º Registro Civil, Elisa Cardoso Loureiro, casou-se em 20/07/1985, pelo regime da comunhão parcial de

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.0

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

19374

FICHA

03

AV-16-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos dos instrumentos particulares de 28/09/2015, prenotado sob o nº 320285 em 08.10.2015, e aditamento de 19.10.2015, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.611.189-0 e C.I. 07916-0. Selo de fiscalização eletrônico EBK 72587 FFK. Rio, 13/11/2015. O Oficial. *Paulo Henrique*

R-17-COMPRA - PAULO HENRIQUE ABREU, brasileiro, diretor de empresas, solteiro, maior, portador da CNH nº 00255387536, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/01/2014, inscrito no CPF/ME sob o nº .072.344.097-26, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o -imóvel de: 1- ADALIA GONÇALVES LOUREIRO, viúva, 2- ARTEMISIA LOUREIRO DIAS DO AMARAL, viúva, 3- FATIMA LOUREIRO BRAGA, viúva, 4- ELISA LOUREIRO KRITSINELIS, casada com ANTONIO KRITSINELIS, portador da carteira de identidade nº 01.979.285-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/09/2011, e 5- APOLO JOSE CARDOSO LOUREIRO, viúvo, todos acima qualificados, conforme os citados instrumentos particulares de 28/09/2015, prenotado sob o nº 320285 em 08.10.2015, e aditamento de 19.10.2015, pelo valor de R\$420.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1992800, de 06.10.2015. Selo de fiscalização eletrônico EBK 72588 SPW. Rio, 13/11/2015. O Oficial. *Paulo Henrique*

R-18-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-17, deu o imóvel em alienação fiduciária ao Banco Bradesco S.A., com sede em Osasco, SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme os citados instrumentos particulares de 28/09/2015, prenotado sob o nº 320285 em 08.10.2015, e aditamento de 19.10.2015, garantindo dívida de R\$320.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 15.11.2015, no valor de R\$3.488,62, aos juros à taxa nominal de 9,29% a.a. e taxa efetiva de 9,70% a.a.. A mora do devedor resultará do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e, nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida da seguinte forma: A.1) juros remuneratórios as mesmas taxas previstas no instrumento, incidente sobre o valor da dívida, A-2) juros moratórios a taxa de 1% ao mês, ou fração,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

19374

FICHA

03

VERSO

incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos no contrato, A.3) multa de 2% incidente sobre o valor total devido, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$400.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EBEX 72589 XVJ. Rio, 13/11/2015. O Oficial. *Esc. Substituta*

AV-19-19374-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 617151/2025 - Banco Bradesco S.A., de 15/08/2025, prenotado sob o nº 385794 em 15/08/2025, assinado eletronicamente por Wedja Pereira de Campos, por solicitação do credor (fiduciário) foi o devedor (fiduciante) intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EFBA 42455 KGI. Rio, 16/12/2025. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-20-19374-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 617151/2025 - BANCO BRADESCO S.A., de 15/01/2026, prenotado sob o nº 388726 em 15/01/2026, assinado pelo eletronicamente por Wedja Pereira de Campos, e instrumento particular de 15/01/2026, instruídos com documentação de que o devedor fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-18, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2911296, de 15/01/2026, fica consolidada ao BANCO BRADESCO S.A., a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$400.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EFBA 43318 HDS. Rio, 09/02/2026. O Oficial. Esc. Substituto Claudinei V. de Freitas - Mat. 94/1705.

AV-21-19374-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-18 - nos termos do citado ofício de 15/01/2026, prenotado sob o nº 388726 em 15/01/2026, e citado instrumento particular de 15/01/2026, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-20, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-18. Selo de fiscalização eletrônico EFBA 43319 TWY. Rio, 09/02/2026. O Oficial. Esc. Substituto Claudinei V. de Freitas - Mat. 94/1705.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19374

FICHA

04

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

CNM: 088542.2.0019374-69

AV-22-19374-ATUALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA MATRÍCULA - nos termos do citado ofício de 15/01/2026, prenotado sob o nº 388726 em 15/01/2026, e citado instrumento particular de 15/01/2026, o imóvel possui uma área de construção de 57m² e CEP. 20541-022. Selo de fiscalização eletrônico EFBA 43320 ACM. Rio, 09/02/2026. O Oficial. Esc. Substituto Claudinei V. de Freitas - Mat. 94/1705.

AV-23-19374-LEILÕES NEGATIVOS - nos termos do instrumento particular de 30/03/2026, prenotado sob o nº 390273 em 15/04/2026, conforme Data do Primeiro Leilão Negativo de 25/03/2026 e Data do Segundo Leilão Negativo de 27/03/2026, foram realizados os leilões previstos no Artigo 27 da Lei 9.514/97, que nos quais não houve licitantes. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57381 HKC. Rio, 15/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-24-19374-QUITAÇÃO DA DÍVIDA - nos termos do citado instrumento particular de 30/03/2026, prenotado sob o nº 390273 em 15/04/2026, em face dos leilões negativos objeto da AV-23 e em virtude de autorização dada pelo credor, fica quitada a dívida. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57382 KFW. Rio, 15/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

