



*República Federativa do Brasil*  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

PODER JUDICIÁRIO

*Registro de Imóveis do 11.º Ofício*

AV. PRESIDENTE VARGAS N.º 542 - SALA 1012

MAURO FONTAINHA DE ARAUJO  
Oficial

RENATO DE SALLES ABREU  
Substituto

MATRÍCULA Nº 35.153 Lº 2K/3 FLS. 243

**IMÓVEL:-** Apartamento 203, com a fração de 1/6 do terreno e o direito a uma vaga nos pilotis do edifício, sob o nº 182 da Rua Ituá, na freguesia de N. S. da Ajuda, medindo o terreno na totalidade, 15,00m de frente, 38,50m do lado esquerdo, 39,70m do lado direito e 7,50m nos fundos, onde confronta com o lote 42, confrontando à direita com o lote 34 e à esquerda com o lote 36, todos da quadra 46 e da Cia. Imobiliária Santa Cruz ou sucessores.- C.L. 9025-8. Inscrição: 364.326-9. **Proprietários:** - EGBERTO DANTAS TINOCO, comerciante e s/ mulher NÉLIA TINOCO, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes n/cidade e com CPF nº 042.555.007-97.- **Título de Propriedade:-** Lº 3-BD, nº 32.086, fls. 121 deste Cartório.-----

**R-1/35.153 - PROMESSA DE VENDA:-** De acordo com a escritura de 07 de março de 1979, lavrada no 6º Ofº de Notas d/cidade, às fls. 74, do Lº 3455, Ato 4, (por certidão da m/data), os proprietários, qualificados na matrícula, prometeram vender o imóvel objeto da mesma a GODOFREDO MONTEIRO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário estadual, CPF nº 164.300.507-34, residente n/cidade; pelo valor de Cr\$600.000,00.- Rio de Janeiro, 19 de junho de 1980.-----

**R-2/35.153 - COMPRA E VENDA:-** De acordo com a escritura de 06/06/80, lavrada no 6º Ofº de Notas d/cidade, às fls. 82v do Lº 3672, os proprietários qualificados na matrícula, venderam o imóvel objeto da mesma a GODOFREDO MONTEIRO FILHO, qualificado no R-1, pelo valor de Cr\$600.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão em 02 de maio de 1979, pela guia nº 24-21.229.- Rio de Janeiro, 19 de junho de 1980.-----

**R.3/35.153 - COMPRA E VENDA:** De acordo com o Instrumento Particular de 30/09/80, uma via do qual, hoje se arquiva neste Cartório, o proprietário - GODOFREDO MONTEIRO FILHO, qualificado no R.1, vendeu o imóvel aqui matriculado, a BARTOLOMEU JORGE DE ANDRADE e sua mulher CELIA REGINA AVILA DE ANDRADE, brasileiros, casados em comunhão de bens, ele militar, ela do lar, domiciliados e residentes - nesta cidade e com o CPF.nº.042.479.737-20, pelo valor de CR\$----- CR\$1.550.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão pela -- guia nº 24-74328, em 19/09/80.Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1980

**R.4/35.153 - HIPOTECA - la.:** De acordo com o documento que deu origem ao R.3, os adquirentes no mesmo, deram o imóvel em la. hipoteca a BRADESCO RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade e CGC.nº 33.265.372/0001-07, em garantia da dívida de CR\$----- CR\$1.070.000,00, pagável de acordo com o PES/SAM, aos juros de -- 10,0% ao ano, em 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a la. delas, em 30/10/80, e no valor de CR\$13.837,62.Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1980.-----

**AV.5/MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** (Protocolo nº 346.574 de 15.12.99) De acordo com o requerimento datado de 26.08.91, hoje microfilmado, e com base em documentos arquivados neste Cartório, em processo idêntico, BRADESCO RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, passou a denominar-se, BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o qual

Continua no Verso

teve sua denominação alterada para BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, que passou a denominar-se, BRADESCO S/A-BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o qual teve sua denominação alterada para BANCO BRADESCO S/A, CGC nº 60746948/0001-12. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1999.-----

O Oficial \_\_\_\_\_

**AV.6/CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** De acordo com o requerimento da AV.5, fica cancelada a hipoteca que gravava o imóvel desta matrícula, objeto do R.4 em virtude de autorização dada pelo Credor BANCO BRADESCO S/A.- Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1999.-----

O Oficial \_\_\_\_\_

**AV-7/NOVO ESTADO CIVIL (SEPARAÇÃO CONSENSUAL):** (Protocolo número - 396.695 de 15/05/2003) - De acordo com o Requerimento datado de - 15/05/2003, e Certidão do Cartório do Registro Civil - 1º Subdistrito do Município e Comarca de Guaratinguetá-SP, Livro B-38, fls. 209, termo 6217, nº 24/04/95, hoje microfilmados, BARTOLOMEU JORGE DE ANDRADE com CELIA REGINA AVILA DE ANDRADE, separaram-se consensualmente, conforme sentença do MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara da Capital, desta cidade, proferida em 11/08/86, continuando o ex-cônjuge mulher a assinar-se CELIA REGINA AVILA DE ANDRADE, ficando o imóvel objeto da presente matrícula em CONDOMÍNIO. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2003.-----

O Oficial \_\_\_\_\_

**R-8/COMPRA E VENDA DE 50%:** (Protocolo nº 396.694 de 15/05/2003) - De acordo com a Escritura de 18/03/2003, do 18º Ofício de Notas, - desta cidade, Livro 6662-ES, fls. 129/129, Ato 077, CELIA REGINA - AVILA DE ANDRADE, brasileira, separada consensualmente, do lar, - CPF nº 831.218.977-72, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu 50% do imóvel pelo preço de Cz\$84.000,00, equivalente atualmente a R\$20.000,00, BARTOLOMEU JORGE DE ANDRADE, brasileiro, separado consensualmente, militar, CPF nº 042.479.737-20, residente e domiciliado nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 18/12/2002, pela guia nº 849.137. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2003.-----

O Oficial \_\_\_\_\_

**R.9/COMPRA E VENDA:** (Protocolo 400551 de 19.08.2003): De acordo com a escritura de 26.09.2002, do 18º Ofício de Notas, desta Cidade, Livro 6.635-ES, fls. 097, Ato nº 065 e outra de Aditamento datada de 10.09.2003, das mesmas notas, Lº 6.701-ES, fls. 041, Ato nº 022 Bartolomeu Jorge de Andrade, brasileiro, separado consensualmente, militar, inscrito no CPF nº 042.479.737-20, residente e domiciliado nesta Cidade, vendeu o imóvel pelo preço de R\$ 80.000,00, a MAR CELLO CARPINTEIRO VIANA, brasileiro, técnico de meio ambiente, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com GLEICE PERES TAVARES, inscrito no CPF nº 897.020.777-53, residente e domiciliado nesta Cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia 830.796 em 20.09.2002.- Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2003.-----

O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.10/PACTO COMISSÓRIO:** (Protocolo 400551 de 19.08.2003): De acordo com o título que deu origem ao Ato R.9, ficou ali estabelecido que a nota promissória única, no valor de R\$ 22.000,00, fica vinculada ao referido título, em caráter "pro-soluto", aplicando-se a este vínculo o artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro e seu § único, ou seja, o não pagamento daquele valor na data convencionada (19 de novembro de 2002), o proprietário entregará o imóvel objeto da pre

Continua às fls.02

da presente, ao outorgado, livre de pessoas e coisas e ainda pagará uma multa diária de 150 UFIR até a apresentação do seu título de propriedade devidamente registrada no RGI competente.- Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2003.-----

O Oficial: \_\_\_\_\_

REA 02069

**AV.11/CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO:** (Protocolo nº 425896 de 10/06/2005) De acordo com o requerimento de 31/05/2005, e nota promissória nº1/01 emitida em 26/09/2002, hoje microfilmados, fica cancelado o PACTO COMISSÓRIO, constante na AV.10. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2005.-----TC

O Oficial \_\_\_\_\_

RGU 48553

**AV.12/"HABITE-SE":** De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei nº 6015/73, e assentamentos constantes neste Cartório em 26/09/1960 (Livro 3-AO, fls. 34, sob o nº 23.829 (AV.1), o "habite-se" para o imóvel desta matrícula foi concedido em 18/07/1960. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2006.-----LSP

O Oficial \_\_\_\_\_

**R.13/COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 435907 de 08.02.2006): De acordo com o instrumento particular, nº 1.0218.3000512-7, datado de 07.02.2006, hoje microfilmado, Marcello Carpintero Viana, brasileiro, técnico de meio ambiente, inscrito no CPF nº 897.020.777-53, e sua mulher Gleice Peres Tavares, brasileira, professora e fonoaudióloga, inscrita no CPF nº 975.997.437-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$180.000,00, a **FREDERICO GUILHERME COSTA DE SOUZA**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 073.331.927-09, e sua mulher **WANDRIANNE PEREIRA DIAS**, brasileira, tradutora, inscrita no CPF nº 023.522.297-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1079338 em 06.02.2006.- Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2006.-----AP

O Oficial: \_\_\_\_\_

RIA 12106

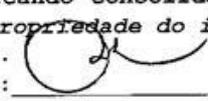
**R.14/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 435907 de 08.02.2006): De acordo com o documento do Ato R.13, os adquirentes ali mencionados, na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$100.000,00, a ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, aos juros de 12,0000% a.a., vencendo-se a 1ª prestação em 07.03.2006, totalizando o valor de R\$1.479,23; tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$156.000,00; e demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2006.-----AP

O Oficial: \_\_\_\_\_

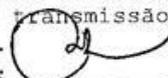
RIA 12107

CONTINUA NO VERSO

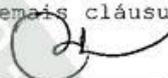
AV.15-35153/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.: (Protocolo nº 500167 de 23/12/2009) De acordo com o constante no parágrafo quarto da cláusula terceira do Instrumento Particular nº 113790000345 de 21/12/2009, hoje microfilmado, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do ato R.14, em virtude de quitação e autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; ficando consolidada em favor dos proprietários qualificados no ato R.13, a plena propriedade do imóvel.-----

Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2010. O Oficial: 

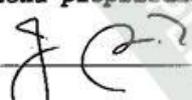
R.16-35153/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 500167 de 23/12/2009) De acordo com o Instrumento Particular nº 113790000345 de 21/12/2009, hoje microfilmado, FREDERICO GUILHERME COSTA DE SOUZA, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.331.927-09, e sua mulher WANDRIANNE PEREIRA DIAS, tradutora, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.522.297-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a ERIKA LÓS DE AZEREDO, brasileira, divorciada, médica, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.480.877-86, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$195.000,00 dos quais R\$80.000,00 foram satisfeitos com recursos próprios. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1436104 em 21/12/2009.-----

Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2010. O Oficial: 

R.17-35153/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 500167 de 23/12/2009) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.16, a adquirente ali mencionada e qualificada, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida de R\$115.000,00 a ser paga em 360 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 10,0262% (nominal) e 10,5000% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 21/01/2010, no valor total de R\$1.354,52; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$194.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título. -----

Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2010. O Oficial: 

AV.18-35153/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.17): (Protocolo nº 560219 de 09/08/2013) De acordo com o Instrumento Particular de 01/08/2013, hoje microfilmado, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R.17, em virtude de quitação e autorização dadas pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando consolidada em favor da proprietária qualificada no ato R.16, a plena propriedade do imóvel.---

Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2013. O Oficial: 

R.19-35153/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 560219 de 09/08/2013) De acordo com o Instrumento Particular nº 1.4444.0366547-0 de 01/08/2013, hoje microfilmado, ERIKA LOS DE AZEREDO, brasileira, divorciada, médica, CPF/MF nº 025.480.877-86, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula à JOÃO VICTOR MARQUES KEDE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, pensão informal, CPF/MF nº 055.468.147-13, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$455.000,00 sendo a quantia de R\$52.000,00 satisfeita com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1.808.035 em 09.08.2013, sendo atribuído ao imóvel pela SMF-RJ o valor de R\$473.264,70 como base de cálculo.---

Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2013. O Oficial: 

R.20-35153/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 560219 de 09/08/2013) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.19, o adquirente ali mencionado e qualificado, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia de uma dívida de R\$403.000,00 a ser paga em 420 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de

Continua na próxima folha: 3

