



AAA11572581 05/18

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

MAT. 11.007

ESTRADA DO MONJOLO - LOTE 34 - QUADRA 1

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º OfícioAV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ**622006**MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 11.007

Lº 2C/7

FLS. 204

IMÓVEL:- Terreno designado por lote nº 34 da quadra nº 1 da Estrada do Monjolo, localizado a 12,00m do prédio nº 371 do P.A. 18986, Jardim Luiz Carpenter, na Praia das Pitangueiras; Ilha do Governador, freguesia de N. S. da Ajuda, medindo 12,00m de frente, 12,00m de fundos, onde confronta com os lotes 8 e 9, 36,30m à direita, com frontando com o lote 35 e 35,65m pelo lado esquerdo; confrontando com o lote 33, com a área de 432,20m².- C.L. 3154.- Inscrição número 653.138.- **Proprietários:**- OSWALDO GONÇALVES DE ALMEIDA, comerciante, e sua mulher ELZA FERREIRA DE ALMEIDA, do lar, brasileiros, casados pelo regime comum, residentes nesta cidade.- C.P.F. número 257.011.857.- **Título de propriedade:**- Lº 3-DA, fls. 300, nº 76767, deste Registro.

AV-1/11.007 - ÔNUS:- O imóvel acha-se neste Registro prometido vender a JOSÉ CASTRO RODRIGUEZ, espanhol, solteiro, comerciante, CPF nº 236.279.307, residente e domiciliado nesta cidade, conforme inscrição nº 34.145, fls. 82 do Lº 4-BK.- Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1977.

R-2/11.007 - PROMESSA DE CESSÃO:- De acordo com a escritura de 30 de abril de 1974, lavrada em Notas do 19º Ofício desta cidade, às fls. 87v do Lº 997, o promitente comprador qualificado na "AV-1", prometeu ceder o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão de posse à MARIA APARECIDA BARCELOS GOMES, brasileira, solteira, maior, médica, residente e domiciliada nesta cidade, C.P.F. nº 041.733.507; pelo valor de Cr\$21.000,00, pagável na forma do título.- Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1977.

R-3/11.007 - CESSÃO:- De acordo com a escritura de 09-12-76, lavrada em Notas do 22º Ofício desta cidade, à fls. 282, do Lº 1666, foi efetivada a cessão prometida no "R-2", em favor de MARIA APARECIDA BARCELOS GOMES, pelo valor de Cr\$21.000,00 e esta, por sua vez, cedeu os mesmos direitos à compra do imóvel à IARA MARIA GUIMARÃES, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 111.370.707, pelo valor de Cr\$200.000,00, pagos e quitados; tendo sido pago o imposto de transmissão pelas duas cessões, através da guia nº 2480538, em 03-12-76.- Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1977.

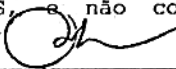
R-4/11.007 - VENDA:- De acordo com a escritura que deu origem ao "R-3", os proprietários, qualificados na matrícula, venderam o imóvel à IARA MARIA GUIMARÃES, qualificada no "R-3", pelo valor de -- Cr\$35.000,00; tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2463273, em 10-06-74.- Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1977.


CONTINUA NO VERSO

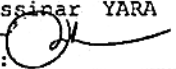
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

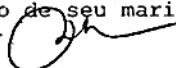


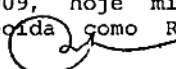
AAA 11572581

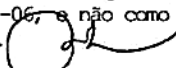
AV.5-11007/RETIFICAÇÃO: De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73 e artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base nos assentamentos do livro 2C/7, fls. 204, ficam retificados os atos R.3 e R.04 para tornar certo que a grafia do prenome da cessionária naquele e compradora neste último é YARA MARIA GUIMARÃES, e não como consta nos mencionados atos.-----
Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2009. O Oficial: 

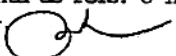
AV.6-11007/CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 495118 de 16/09/2009) De acordo com o requerimento de 16.09.2009, CND nº 003122009-17300326 e com base na guia do IPTU, exercício de 2009, hoje microfilmados, fica averbada a construção do prédio nº 307 no terreno desta matrícula, sem a comprovação do habite-se, em conformidade com o artigo 587, § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça-RJ.-----
Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2009. O Oficial: 


AV.7-11007/ESTADO CIVIL/CASAMENTO: (Protocolo nº 495199 de 17/09/2009) De acordo com o requerimento de 17.09.2009 e Certidão de Casamento expedida em 28.12.1978, pela 1ª Circunscrição do Registro Civil desta Cidade, (livro B-7, fls. 37, termo nº 2019), hoje microfilmados, Yara Maria Guimarães e Octacilio da Silva Augusto, contraíram núpcias em 28.12.1978, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando o cônjuge mulher a assinar YARA MARIA GUIMARÃES AUGUSTO.-----
Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2009. O Oficial: 

AV.8-11007/ESTADO CIVIL/VIUVEZ: (Protocolo nº 495198 de 17/09/2009) De acordo com o requerimento de 17.09.2009, e Certidão de Óbito expedida em 9.04.1990, pela 1ª Circunscrição do Registro Civil/RJ. (LIVRO SCIG/15, FLS. 276, sob o nº 8.876) hoje microfilmados, Yara Maria Guimarães Augusto passou ao estado civil de viúva, em virtude do falecimento de seu marido Octacilio da Silva Augusto, ocorrido em 06.04.1990.-----
Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2009. O Oficial: 

AV.9-11007/REVISÃO DE LOGRADOURO: (Protocolo nº 495728 de 28/09/2009) De acordo com o requerimento de 28.09.2009, e Certidão nº 2978/09 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, em 18.09.2009, hoje microfilmados, a antiga Estrada do Monjolo passou a ser reconhecida como Rua MONJOLO, CL 03154-2, pelo Decreto 1165 de 31.10.1917.-----
Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2009. O Oficial: 

AV.10-11007/RETIFICAÇÃO DE CPF: (Protocolo nº 501318 de 22/01/2010): De acordo com o requerimento de 22/01/2010, e cópia autenticada do Cartão de Inscrição do Contribuinte, hoje microfilmados, fica retificado o ato R.3, para tornar certo que: YARA MARIA GUIMARÃES AUGUSTO, encontra-se inscrita no CPF/MF sob o nº 025.140.537-06, e não como constou.-----
Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2010. O Oficial: 

R.11-11007/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 501138 de 18/01/2010) De acordo com o Instrumento Particular nº 132410000215 de 22/12/2009, hoje microfilmado, YARA MARIA GUIMARÃES AUGUSTO, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.140.537-06, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a EUNICE CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, caixa, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.894.877-20, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$194.200,00, dos quais, a quantia de R\$114.200,00 foi satisfeita com recursos próprios, e R\$9.681,24 com recursos oriundos da conta do FGIS. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1433575 em 14/12/2009.-----
Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2010. O Oficial: 

R.12-11007/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 501138 de 18/01/2010) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.11, 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\$70.318,76, 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 22/01/2010, no valor total de R\$856,45; 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\$200.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----
Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2010. O Oficial: 

CONTINUA FL. 02





AAA11572582 05/18

RUA MONJOLO Nº 307

MATRÍCULA Nº 11007

FLS. 2

AV.13-11007/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(R.12): (Protocolo nº 546640 de 18/09/2012). De acordo com o Instrumento Particular de 12/09/2012, hoje microfilmado, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R.12, em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando consolidada em favor do(a) (s) proprietário(a) (s) qualificado(a) (s) no ato R.11, a plena propriedade do imóvel.-----

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2012. O Oficial: J. A.

R.14-11007/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 546640 de 18/09/2012) De acordo com o Instrumento Particular nº 144440108364-3 de 12/09/2012, hoje microfilmado, EUNICE CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, caixa, CPF/MF nº 073.894.877-20, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à JORGE DERIKYS SOARES DA SILVA CRUZ, administrador, CPF/MF nº 722.442.247-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ELIANE DE OLIVEIRA CRUZ, professora, CPF/MF nº 820.252.587-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$470.000,00, sendo que do valor pago, a importância de R\$51.500,00 é oriunda de recursos próprios dos adquirentes. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1715885 em 17/09/2012.-----

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2012. O Oficial: J. A.

R.15-11007/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 546640 de 18/09/2012) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.14, o(a) (s) adquirente(s) ali mencionado (a) (s) e qualificado(a) (s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) 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\$418.500,00 a ser paga em 337 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 8,5101% (nominal) e 8,8500% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 12/10/2012, no valor total de R\$4.608,84; 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\$465.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2012. O Oficial: J. A.

AV.16-11007/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 546640 de 18/09/2012) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.14 e R.15, acompanhados de Anexo I, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: Número: 144440108364-3. Série: 0912. Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Devedor(a) (es): JORGE DERIKYS SOARES DA SILVA CRUZ, administrador, CPF/MF nº 722.442.247-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ELIANE DE OLIVEIRA CRUZ, professora, CPF/MF nº 820.252.587-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/04. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2012. O Oficial: J. A.

AV.17-11007/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo nº 615928 de 14/05/2018) Pelo requerimento de 14/05/2018, instruído pela Certidão Positiva expedida em 02/10/2018 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1912334), hoje microfilmados, e com base no artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, fica averbada a intimação dos devedores fiduciários JORGE DERIKYS SOARES DA SILVA CRUZ, CPF/MF nº 722.442.247-91, e sua mulher ELIANE DE OLIVEIRA CRUZ, CPF/MF nº 820.252.587-04, realizada(s) no dia 02/10/2018, tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.516/97.-----

Selo Eletrônico: ECRR 70526 UKJ.

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2018. O Oficial: J. A.

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 11572582

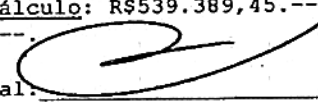


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



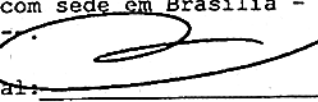
AV.18-11007/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Protocolo nº 622006 de 16/11/2018) De acordo com o Ofício nº 60918/2018/SIALF-GIGAD/RJ de 16/11/2018 do(a) Credor(a) Fiduciário(a), abaixo qualificado, e em virtude de falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi(foram) constituído(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) **JORGE DERIKYS SOARES DA SILVA CRUZ**, administrador, CPF/MF nº 722.442.247-91, e sua mulher **ELIANE DE OLIVEIRA CRUZ**, professora, CPF/MF nº 820.252.587-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97, pelo valor de **R\$491.145,16**. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 2220743 em 09/11/2018. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$539.389,45.

Selo Eletrônico: ECUE 33892 JQZ.

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2018. O Oficial: 

AV.19-11007/CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (AV.16): (Protocolo nº 622006 de 16/11/2018) De acordo com o Ofício nº 60918/2018/SIALF-GIGAD/RJ de 16/11/2018, hoje microfilmado, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), objeto do ato AV.16, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.

Selo Eletrônico: ECUE 33893 MMJ.

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2018. O Oficial: 

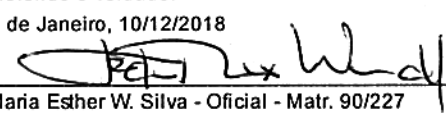
CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matricula 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.

Rio de Janeiro, 10/12/2018

Emolumentos:	73,39
20% FETJ:	14,67
5% Fundperj:	3,66
5% Funperj:	3,66
5,26% I.S.S.:	3,94
4% Funapen:	2,93
2% PMCMV:	1,46
Total:	103,71


() Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
() Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
 Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
() João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
() Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725
() Maria Beatriz de Souza - Subst. - Matr. 94/4679

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
ECUE 33894 AMC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

