



11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Vargas, 542 - 10º Andar - Rio de Janeiro/RJ
Tel: 2263-2370 CEP: 20071-091 CNPJ: 27.128.834/0001-33
Endereço Eletrônico: www.11rirj.com.br
Maria Esther Wanderley Silva
Oficial

RECIBO DA CERTIDÃO Nº: **22/010299**

Indicador Real: 23067A

Imóvel: Rua Garibaldi, 156, APARTAMENTO 608, na freguesia ENGENHO VELHO

O pedido de Certidão referente ao Nº 22/010299, de 20/06/2022, foram cobrados os seguintes valores:

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão RGI	1	91,14	1,82	18,22	4,55	4,55	3,64	123,92
----- ISS -----								4,89
----- Total -----		91,14	1,82	18,22	4,55	4,55	3,64	128,81

Recibo Nº **396435**

Recebemos a quantia de R\$128,81 (cento e vinte e oito reais e oitenta e um centavos) pelos serviços acima discriminados, de RODRIGO DA SILVA COSTA, cuja certidão ficará disponível para entrega a partir de: .

Rio de Janeiro, 21 de Junho de 2022.

- () Ozinoid Oliveira - Mat.:94-1922 - Escrevente
- (x) Carlos Coelho - Mat.:94-4668 - Escrevente

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEDQ 45748 BRL

Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 326c269-9b76-4da6-ad6f-0b69591c7b7d

Esse documento foi assinado digitalmente por LEONARDO SEQUEIROS PEREIRA - 21/06/2022 11:57 PROTOCOLO: S22060189246D

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec



AAA023317177 10/21

RUA GARIBALDI, N° 156 - APT° 608

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

010299

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 23.067-A

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento 608, com 1/92 do terreno do edifício na Rua Garibaldi n° 156 e direito a uma vaga para a guarda de um veículo de passeio no estacionamento localizado no pavimento de acesso ou no pavimento garagem, indistintamente, na freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno na totalidade 35,10m de frente pela Rua Garibaldi; nos fundos mede 22,60m mais 0,50m (aprofundando o terreno) mais 12,50m, onde confronta com o n° 45 da Rua João Alfredo, à direita 53,00m, onde confronta com o n° 164 e nos fundos, com a vila n° 172; 53,50m à esquerda, onde confronta com o n° 148. Inscrição n° 1.404.246 - CL n° 7242. **Proprietária:** HILANA CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA., com sede nesta cidade, CGC 33.491.325/0001-73. **Título de Propriedade:** Livro 2B/5, n°s R.2/6305 e R.4/6305, fls. 33. **Memorial:** R.8/6305. "Habite-se" em 04.09.1978.-----LS

R.1/VENDA: Nos termos da escritura de 22.09.78, do 6º Of. de Notas, desta cidade, livro 3420, fls. 60, a proprietária, vendeu o imóvel a EVALDO SANTOS PINHEIRO, engenheiro, e sua mulher MYRA SIMÃO PINHEIRO, do lar, brasileiros, casados pela comunhão de bens, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 004.046.324/91, pelo preço de CR\$1.296.748,26; pago o Imposto de Transmissão em 21.09.78, pela guia n° 2458335. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1978.-----LS

R.2/HIPOTECA (1ª.): Nos termos da escritura de 22.09.78, supra, os adquirentes qualificados no R.1, deram o imóvel em 1ª. hipoteca à RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CGC 33.634.734/0001-81, em garantia da dívida de CR\$976.640,00, a ser paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de CR\$15.599,08, calculadas pelo SAC; aos juros de 5/6% ao ano, vencendo-se a 1ª. prestação em 22.10.78 e decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra em progressão aritmética, cuja razão é de CR\$51,99. Juntamente com as prestações mensais serão pagos os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH, para o SFH, bem como as parcelas relativas as taxas de cobrança e administração previstas pela RC 36/74 do BNH, importando o total dos referidos acessórios, em CR\$652,42, perfazendo o encargo mensal em CR\$16.251,50 e demais condições e cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1978.-----LS

AV.3/CÉDULA HIPOTECÁRIA: Em data de 22.09.78, a credora emitiu a cédula hipotecária n° 772/02, série 133/08, no valor de CR\$976.640,00, figurando como devedores e imóvel, os mesmos do R.2. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1978.-----LS

AV.4/CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA E DE HIPOTECA: De acordo com a autorização de 24.09.82, no "campo 1" da cédula hipotecária averbada sob o n° 3 e com o instrumento particular de 10.09.82, fica dita cédula cancelada, bem como a hipoteca registrada sob o n° 2, em virtude de autorização dada pela credora. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1982.—LS

R.5/COMPRA E VENDA: De acordo com o instrumento particular de 10.09.82, EVALDO SANTOS PINHEIRO e sua mulher MYRA SIMÃO PINHEIRO, qualificados no R.1 e com identidades n° 617.921 do SSP-PE e n° 05193 635-9, do IFP, de

11º OFÍCIO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO

- continua no verso -

MOD. 015

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrarres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 326c1269-9b76-4da6-ad6f-0b69591c7b7d

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ONR

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Este documento foi assinado digitalmente por LEONARDO SEQUEIROS PEREIRA - 21/06/2022 11:57 PROTOCOLO: S22060189246D

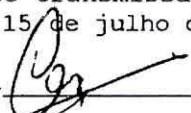
17113320 AAA

18.02.65 e 23.01.79, venderam o imóvel aqui matriculado à AUREA HORTA, brasileira, solteira, maior, aeroviária, CPF 300.603.627-15, residente e domiciliada nesta cidade; pelo valor de Cr\$9.882.050,00, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 23/30.362, em 02.09.82. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1982.-----LS

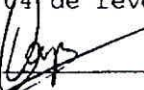
R.6/HIPOTECA (1ª.): De acordo com o documento que deu origem ao R.5, a adquirente no mesmo deu o imóvel em primeira hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF e CGC 00.360.305/0198-08, em garantia de uma dívida de Cr\$9.882.050,00, pagável de acordo com o PES/SAM, aos juros de 6% ao ano em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30.10.82 e no valor de Cr\$98.159,25. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1982.-----LS

AV.7/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 207531 de 27.07.88) De acordo com o Ofício 1091 de 28.06.88, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca do R.6, por autorização da credora. Rio de Janeiro, 3 de agosto de 1988.-----LS

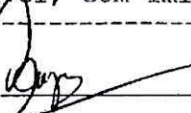
R.8/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 276.895 de 08.07.94) De acordo com a escritura de 22.06.94 do 12º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2782, fls. 182, Ato 088, AUREA HORTA, qualificada no Ato R.5, vendeu o imóvel pelo preço de CR\$83.260.000,00, a ROGÉRIO DE LIMA PORTAS, engenheiro civil e sua mulher CARMEN CELESTE BADENES PORTAS, engenheira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nºs 635.431.767-49 e 699.657.227-49. O imposto de transmissão foi pago em 09.06.94 pela guia nº 215.952. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1994.-----LS

O Oficial 

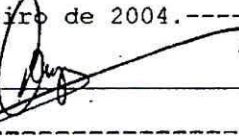
AV.9/RENOVAÇÃO DE MATRÍCULA: Com base no art. 486 caput, §§ 1º e 2º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, a presente matrícula foi renovada até o ato R.8. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2004.-----LS

O Oficial 

R.10/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 406485 de 22.01.2004) De acordo com a escritura de 14.12.2000, do 6º Ofício de Notas, desta cidade, livro 5731, fls. 172, Ato 38, ROGERIO DE LIMA PORTAS e sua mulher CARMEN CELESTE BADENES PORTAS, qualificados no R.9, prometeram vender o imóvel pelo preço de R\$110.000,00, a ANA BEATRIZ GUEDES CORRÊA, relações públicas, e seu marido MARCO ANTONIO DA CUNHA FERREIRA, odontólogo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs 982.981.517-04 e 883.173.147-34, residentes e domiciliados nesta cidade. A presente é feita em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão na posse. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2004.-----LS

O Oficial  REM 94364

AV.11/CESSÃO DE CRÉDITO: (Protocolo nº 406485 de 22.01.2004) Pelo mesmo título do R.10, os promitentes vendedores, qualificados no R.9, cederam todos os seus créditos decorrentes da presente no valor total de R\$110.000,00, a COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 27.913.615/0001-65. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2004.-----LS

O Oficial  REM 94365

cont. fls.2



AAA023317178 10/21

RUA GARIBALDI Nº 156 APT. 608

MATRÍCULA Nº

23.067-A

FLS.

02

AV.12/CANCELAMENTO DE CESSÃO DE CRÉDITO: (Protocolo nº 410.247 de 10/05/2004) De acordo com o requerimento de 07/04/2004, e Cópia do D.O./RJ de 05/06/2002 (fls. 06 e 07), hoje microfilmados, fica CANCELADA a cessão de crédito objeto do ato AV.11, em virtude de autorização dada pela COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2004.-----LSP

O Oficial _____

RFS 01325

AV.13/CPF: (Protocolo nº 412.401 de 01/07/2004) De acordo com o requerimento de 01/07/2004, e cópia do CPF, hoje microfilmados, MARCO ANTONIO DA CUNHA FERREIRA encontra-se inscrito no CPF nº 883.173.747/34. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2004.-----LSP

O Oficial _____

RFS 01306

R.14/COMPRA E VENDA (FGTS): (Protocolo nº 410.248 de 10/05/2004) De acordo com o Instrumento Particular nº 4.0289.0039920/8 de 09/03/2004, hoje microfilmado, ROGERIO DE LIMA PORTAS, engenheiro civil, e sua esposa CARMEN CELESTE BADENES PORTAS, engenheira civil, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os números 635.431.767/49 e 699.657.227/49, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Cidade, VENDERAM O IMÓVEL desta matrícula pelo preço de R\$110.000,00 a ANA BEATRIZ GUEDES CORREA, relações públicas, e seu marido MARCO ANTONIO DA CUNHA FERREIRA, cirurgião dentista, brasileiros, inscritos no CPF sob os nºs 982.981.517/04 e 883.173.747/34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Cidade; sendo que do valor acima pago, a importância de R\$50.000,00 é oriunda da conta do FGTS dos compradores. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia número 939.309 em 04/03/2004. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2004.-----LSP

O Oficial _____

RFS 01326

AV.15/ADITAMENTO: De acordo com o documento do R.14, fica o mesmo aditado, para constar que os adquirentes ali mencionados e qualificados, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens.- Rio de Janeiro, 12 de julho de 2004.-----LSP

O Oficial _____

AV.16/INSCRIÇÃO PREDIAL/CL (Protocolo 460152 de 12.09.2007) De acordo com requerimento de 12.09.2007 e talão do imposto predial, hoje microfilmados, o imóvel objeto desta matrícula acha-se inscrito na Prefeitura desta Cidade sob o nº 1404246-9, CL. 07242.1. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2007.-----ds

O Oficial _____

R.17/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 460896 de 28/09/2007) De acordo com o Contrato Particular nº 110261000123 de 28/09/2007, hoje microfilmado, Marco Antônio da Cunha Ferreira, cirurgião dentista e sua esposa Ana Beatriz Guedes Correa, relações públicas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs 883.173.747-34 e 982.981.517-04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, VENDERAM O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de R\$154.000,00 a GILBERTO DE SOUZA CAMPOS FILHO, brasileiro, professor, inscrito no CPF sob o nº 025.104.977-90 e sua esposa ANA PAULA GOMES CAMPOS, brasileira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob o nº 026.251.827-92, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; sendo que do valor acima

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 326c269-9b76-4da6-ad6f-0b69591c7b7d

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Este documento foi assinado digitalmente por LEONARDO SEQUEIROS PEREIRA - 21/06/2022 11:57 PROTOCOLO: S22060189246D

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

871713320 AAA

pago, a importância de R\$38.491,52 é oriunda da conta de FGTS dos adquirentes. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1220359 em 27/09/2007; tendo sido atribuído ao imóvel pela SMF o valor de R\$154.000,00 como base de cálculo. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2007.-----AG

O Oficial _____

R.18/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 460896 de 28/09/2007) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.17, os adquirentes ali mencionados, na qualidade de fiduciários deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida de R\$90.508,48, a ser paga em 84 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros: 10,4815%, (Nominal) e 11,0000%, (Efetiva); vencendo-se a 1ª prestação em 05/11/2007, no valor total de R\$1.956,87; 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\$154.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2007.-----AG

O Oficial _____

AV.19-23067A/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.18): (Protocolo nº 524070 de 27/04/2011) De acordo com o Instrumento Particular de 18/04/2011, hoje microfilmado, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do ato R.18, 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(s) proprietário(s) qualificado(s) no(s) ato(s) R.17, a plena propriedade do imóvel.-----AG
Rio de Janeiro, 09 de maio de 2011. O Oficial: _____

R.20-23067A/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 557258 de 06/06/2013) De acordo com a escritura de 14/05/2013 do(a) 7º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 3540, folha(s) nº 12/13 e ato nº 06), **GILBERTO DE SOUZA CAMPOS FILHO**, professor, CPF/MF nº 025.104.977-90, e sua mulher **ANA PAULA GOMES CAMPOS**, auxiliar de escritório, CPF/MF nº 026.251.827-92, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à 1) **FERNANDA CARRILHO PINTO DA FONSECA**, brasileira, solteira, maior, nutricionista, CPF/MF nº 025.890.457-78, residente e domiciliada nesta cidade, e 2) **REGINA COELI PIRES CARRILHO**, brasileira, viúva, bibliotecária, CPF/MF nº 347.954.807-53, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$672.000,00, na proporção de 2/3 para a primeira e de 1/3 para a segunda. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1781093 em 09/05/2013.-----AG
Rio de Janeiro, 19 de junho de 2013. O Oficial: _____

Consta prenotado sob o nº 661737, o título de Anotação de Ação da 3ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, Processo nº 0077090-47.2021.8.19.0001, datado de 17/12/2021. -----AG

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

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.

Rio de Janeiro, 20/06/2022

Emolumentos: 91,14
20% FETJ: 18,22

5% Fundperj: 4,55
5% Funperj: 4,55
5,26% I.S.S.: 4,89
4% Funarpen: 3,64
2% PMCMV: 1,82
Total: 128,81

() Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
() Carmelo F. 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
(x) Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEDQ 45748 BRL



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caes