



MAT. 36.874

Valide aqui  
este documento

RUA: SOARES DA COSTA Nº 345- APTº 506

FLS. 01

**Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício**RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ**022891****MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA**  
Oficial

MATRÍCULA Nº 36.874 Lº 2 L/4 FLS. 116

**IMÓVEL:** Apartamento nº 506 ( em construção) do edificio sob o numero 345 da rua Soares da Costa, na freguesia do Engenho Velho com a fração ideal de 0,0132 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para guarda de um veículo de passeio, no estacionamento de veículos, localizado indistintamente, no pavimento de acesso (térreo, e no pavimento garagem elevado à qual corresponde a fração ideal de 0,0026 do terreno (lote 1, do PA 29270) medindo na totalidade, em cirtude de vistoria realizada, 30,28m de frente para a rua Soares da Costa: 46,50m de ambos os lados e 29,90m nos fundos, em dois segmentos retos de 2,90m e 27,00m confrontando a direita com, o nº 57 da rua Carlos de Vasconcelos, à esquerda com as casas III e IV do nº 45 da rua Carlos de Vasconcelos, e nos fundos com acesso a servidão de passagem para o terreno descrito, atraves da rua, Carlos de Vasconcelos nº 49 e ainda com a casa IV e com os nºs 51, e 53, todos da rua Carlos de Vasconcelos: tendo o terreno ora descrito acesso por uma servidão de passagem pela rua Carlos de Vasconcelos, nº 49, que mede 2,90m de frente e fundos, por 28,65m de ambos os lados: confrontando à direita com os nºs 47, 45 e com, as casas I e II do nº 45, todos da rua Carlos de Vasconcelos: à esquerda com as casas I e IV do nº 49 da rua Carlos de Vasconcelos e nos fundos com o terreno acima descrito. Inscrição nº CL 06785-0. **Proprietárias:** 1) CONSTRUTORA WROBEL HILF LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 30.065.890/0001-80: 2) ARBI COMERCIO REPRESENTAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede, na Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CGC sob o numero 49.341.506/0001-53. Titulo de propriedade Lº 2I/2 as fls. 225 matricula nº 29142. R.2, deste cartorio, onde foi registrado o Memorial de Incorporação sob o nº R.3: Vistoria AV.7 da referida matricula. Convenção registrada no Livro 3, as fls. 188v sob o numero 583.-----

**AV-1/36.874.-ONUS (HIPOTECA):** O imóvel acha-se hipotecado à ITAÚ-RIO S/A CREDIHO IMOBILIÁRIO, conforme registro feito no Livro numero 2 I/2 as fls. 225, matricula nº 29142, R.5 tendo as devedoras dado à credora em cessão fiduciária em garantia os seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento, conforme av.6-da referida matricula. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1980.-----

**R-2/36.874.-PROMESSA DE VENDA:** De acordo com a escritura de 19 de março de 1980, lavrada em notas do 6º Ofício, desta cidade (livro 3711 as fls. 71 ato nº 8) as proprietárias qualificadas na matricula, prometeram vender o imóvel pelo preço de CR\$1.750.000,00 pagáveis na forma do titulo a MARIA JOSÉ SMITH FERREIRA NETTO, brasileira, solteira, maior, engenheira quimica, inscrita no CPF sob o nº 386.978.747/34, residente e domiciliada nesta cidade. sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável. O imposto de transmissão foi pago em 10 de junho de 1980, pela guia numero-2444955. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1980.-----

**AV-3/36.874 - RECUO E REMANESCENTE:-** De acordo com o Recuo registrado no Livro 2I/2, matricula 29.142, fls. 225, R-9 e AV-10, o

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA2QP-JGAPC-3G92T-YJS7F>





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA2QP-JGAPC-3G92T-YJS7F>

o terreno desta matrícula passou a ter as seguintes metragens remanescentes:- 30,28m de frente pela rua Soares da Costa; 29,90m - nos fundos, em dois segmentos retos de 2,90m e 27,00m; 34,50m de ambos os lados, tendo acesso por uma servidão de passagem com --- 2,90m de frente e fundos, por 28,65m de ambos os lados, existente pela Rua Carlos de Vasconcelos nº 49.- Rio de Janeiro, 9 de setembro de 1980.-----

AV.4/36.874 - HIPOTECA - 2a.: O imóvel acha-se gravado com uma 2a. hipoteca em favor de ITAÚ RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme - registro feito no Lº2I/2, matrícula nº29.142, fls.225,R.11, nesta data. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 1980.-----

AV.5/36.874 - METRAGENS REMANESCENTES EM VIRTUDE DE RESTITUIÇÃO DE ÁREA DE TERRA: De acordo com a AV.13, feita em data de hoje, à fls 66 do Lº2K/2, reprodução da matrícula nº29.142, o terreno à Rua Soares da Costa, nº345, em virtude de restituição de uma área de terra registrada sob o nº 12, proveniente do recuo registrado sob o nº9,- passou a medir:30,28m de frente, 35,75m à direita, 36,00m à esquerda e 29,90m nos fundos, em dois segmentos retos de 2,90m e 27,00m;- tendo ainda acesso por uma servidão de passagem pelo nº49, da Rua - Carlos de Vasconcelos e que mede 2,90m de frente e fundos, por 28,65 metros de ambos os lados. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1981.-----

AV-6/36.874 - HABITE-SE:- De acordo com petição e certidão da Prefeitura, hoje arquivadas, o Aptº 506 teve habite-se em 5 de novembro de 1981.- Rio de Janeiro, 12 de novembro de 1981.-----

AV-7/36.874 - DESLIGAMENTOS DE HIPOTECAS E DE CESSÃO FIDUCIÁRIA:- De acordo com o contrato particular de 4 de dezembro de 1981, hoje arquivado, fica o imóvel desligado das hipotecas e da cessão fiduciária constantes das AV-1 e 4, em virtude de autorização dada pela credora.- Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 1981.-----

R-8/36.874 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo título da AV-7, as proprietárias qualificadas na matrícula, venderam o imóvel pelo preço de Cr\$4.133.867, 20, a MARIA JOSÉ SMITH FERREIRA NETTO, brasileira, solteira, maior, engenheira química, identidade nº 3.086.052-IFP - RJ, de 14-9-72 e com CIC nº 386.978.747-34, residente nesta cidade.- Imposto de Transmissão pago em 10-6-80, guia nº 2.444.955. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 1981.-----

R-9/36.874 - HIPOTECA:- Pelo mesmo título da AV-7, a adquirente - qualificada no R-8, deu o imóvel em primeira hipoteca às proprietárias qualificadas na matrícula, em garantia da dívida de Cr\$----- Cr\$2.317.659,30, a ser paga em 180 meses, a contar de 10-1-82, aos juros de 10% ao ano, e demais cláusulas e condições constantes do presente título.- Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 1981.-----

AV-10/36.874 - CESSÃO DE CRÉDITO:- Pelo mesmo título da AV-7, as credoras da hipoteca constante do R-9, cederam seus direitos creditórios a ITAÚ RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.884.446/0001-85.- Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 1981.-----

AV-11/CANCELAMENTO DE SERVIDÃO: (Protocolo nº 152.173 de 19/9/84) De acordo com o Mandado do Juízo de Direito da 2a Vara Cível desta cidade, hoje arquivado, fica cancelada a servidão de passagem mencionada na matrícula e na AV3 e 5, conforme averbação feita no Livro 2 I/2 as fls. 225 matrícula nº 29.142 AV.23. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 1984.-----

AV-12/INCORPORAÇÃO DE CRÉDITO/NOVA RAZÃO SOCIAL: (Protocolo número 302.304, de 20/09/96) De acordo com requerimento datado de 21.08.96 e procuração, hoje microfilmados; cópias xerox de folhas de Diários Oficiais do Estado de São Paulo;

Continua na folha 02



1585





Valide aqui este documento

RUA SOARES DA COSTA Nº 345 - APTº 506

MATRÍCULA N.º 36.874

FLS. 02

Paulo; certidão da Junta Comercial do Estado de São Paulo, e certidão da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, microfilmados em 23.10.90, ITAÚ RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, titular do crédito hipotecário do R.9/AV.10, foi incorporada por ITAÚ S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme AGE de 18.12.87, registrada na JUCERJA sob o nº 170.174, tendo esta sido incorporada pelo BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme AGE de 22.12.88, registrada na JUCESP sob o nº 698.550, que passou a se denominar BANCO ITAÚ S.A., conforme AGE/O de 27.03.89, registrada na JUCESP sob o nº 742.325, com sede em São Paulo-SP e escritório nesta cidade, inscrito no CGC sob o nº 60.701.190/0001-04, Credor final do crédito hipotecário acima referido.- Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1996.-----

0 Oficial: *mmc*

**AV.13/CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** (Protocolo nº 302.304, de 20/09/1996) De acordo com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária datado de 21 de agosto de 1996, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca objeto do R.9/AV.10, em virtude de autorização dada pelo Credor BANCO ITAÚ S.A.- Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1996.-----

0 Oficial: *mmc*

**AV.14-36874/AVERBAÇÃO DE PENHORA (ARTIGO 844 DO CPC):** Protocolo: 694083 de 09/05/2024. Documentos apresentados: Certidão para o registro geral de imóveis de 15/05/2024 expedida pela 23ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, e Termo de Penhora de 29/04/2024, hoje digitalizados. Construção: **Averbação da Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação do(a) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). Rafaela Avila de Souza Tuffy Felipe, nos termos do artigo 844 do Novo Código de Processo Civil. Ação: Cumprimento de Sentença (156) / [Despesas Condominiais]. Número do Processo: 0866248-38.2022.8.19.0001. Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CAP. D' ANTIBES, CNPJ nº 29.014.669/0001-14, com sede nesta cidade. Em face de: MARIA JOSÉ SMITH FERREIRA NETTO, CPF/ME nº 386.978.747-34. Depositário do bem: MARIA JOSÉ SMITH FERREIRA NETTO, CPF/ME nº 386.978.747-34. Valor da dívida: R\$26.469,73. Selo Eletrônico: EESH 66644 YLL. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.**

**Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----**

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna **as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição**, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 13/12/2024 às 09:37h.-----

**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 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	98,00	Rio de Janeiro, 13/12/2024.
20% FETJ:	19,60	
5% Fundperj:	4,90	
5% Funperj:	4,90	
5,26% I.S.S.:	5,26	
4% Funarpen:	5,88	
2% PMCMV:	1,96	
Selo Fiscal:	2,59	
<b>Total:</b>	<b>143,09</b>	

**ASSINADO DIGITALMENTE**

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872  
Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754  
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837  
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEVS 75694 XPH



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA2QP-JGAPC-3G92T-YJS7F>





Valide aqui  
este documento

Recibo nº 24/022891 da Certidão nº 24/022891. Recebemos a quantia de R\$ 143,09 de RODRIGO DA SILVA COSTA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 13/12/2024. Recibo emitido por quem assinou a certidão. \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA2QP-JGAPC-3G92T-YJS7F>