



### Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

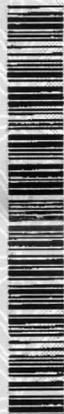
011300

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

COND. JARDINS TISUCA

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.	84
36.889	2L/9		
<p><b>IMÓVEL:-</b> Apartamento nº 1506 do edifício sob o nº 25 da Rua Alfredo Pinto, na freguesia do Engenho Velho, com direito à guarda de um automóvel de passeio indistintamente nos locais cobertos de estacionamento para isso destinado, e sua correspondente fração ideal de 2/210 do respectivo terreno (lote 1 do PAL 34.886), medindo na totalidade 37,00m de frente pela Rua Alfredo Pinto; nos fundos --- 12,00m mais 0,50m aprofundando o terreno no sentido da frente para os fundos mais 14,00m alargando o terreno mais 1,00m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente mais 0,50m aprofundando o terreno no sentido da frente para os fundos mais 5,50m alargando o terreno; do lado direito mede 57,00m e do lado esquerdo 57,00m; confrontando nos fundos com o imóvel nº 44 da Rua Conde de Bonfim; à direita confronta com o nº 15 e à esquerda com o nº 29, ambos da Rua Alfredo Pinto.- Inscrição nº1408779-5CL 6445.- 1. Proprietárias:- 1)- SOGISA - SOCIEDADE GERAL DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, inscrita no C. G. C. sob o nº 42.462.689/0001-16; 2)- SEINISA - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o número 34.115.055/0001-69.- <u>Título de Propriedade:-</u> Lº 2D/8, fls. 219,220 e 221, matrículas nºs. 14148, 14158 e 14168, respectivamente - R-1, R-4, R-6 e R-7; Lº 2D/7, fls. 299, matrícula nº 14.907 - R-1 e R-3; Lº 2E/6, fls. 7, matrícula nº 15.006 - R-1 e R-2, todos deste Cartório, unificadas, resultando na matrícula nº 19.619, fls. 166 do Lº 2F/9, onde foi registrado o Memorial de Incorporação, sob o nº R-4.- Convenção registrada no Lº 3, às fls. 166v, sob o nº 478. "Habite-se" concedido em 9 de julho de 1980.-----</p> <p><u>R-1/36.889 - PROMESSA DE VENDA:-</u> De acordo com a escritura de 12 de julho de 1978, lavrada em notas do 23º Ofício, desta cidade (Lº 2899, fls. 174), as proprietárias qualificadas na matrícula, prometeram vender o imóvel pelo preço de Cr\$1.350.000,00, pagável na forma do título, a RAYMUNDO LEITE, autônomo e sua mulher THEREZA DINIZ LEITE, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob os nºs. 023.331.477/68 e 439.291.687/15, respectivamente, sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável.- O imposto de transmissão foi pago em 10 de outubro de 1978, pela guia número - 2462722.- Rio de Janeiro, 15 de outubro de 1980.-----</p> <p><u>R-2/36.889 - PROMESSA DE CESSÃO:-</u> De acordo com a escritura de 26 de setembro de 1980, do 23º Ofício de Notas desta cidade, 74 do Lº 3653, RAYMUNDO LEITE e s/m THEREZA DINIZ LEITE, qualificados no R-1, prometeram ceder seus direitos à Lucia Coutinho, do lar, brasileiro, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados n/cidade, CPF nº 245.297.707-10, pelo valor de Cr\$----- Cr\$1.200.000,00, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse.- Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1980.-----</p> <p><u>R-3/36.889 - CESSÃO:-</u> De acordo com a escritura de 24-10-1980, do</p>			

- continua no verso -



do 23º Ofício de Notas d/cidade, fls. 142, fls. 3750, Ato nº 53, RAYMUNDO LEITE e s/m THEREZA DINIZ LEITE, qualificados no R-1, cederam seus direitos à compra do imóvel a CELSO JANNUZZI COUTINHO e s/m MARIA LUCIA COUTINHO, qualificados no R-2, pelo valor de Cr\$.. Cr\$1.200.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2489016, em 23-10-80.- Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1980.-----

R-4/36.889 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo título do R-3, os proprietários SOGISA - SOCIEDADE GERAL DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, a SEINISA - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificados na matrícula, venderam o imóvel a CELSO JANNUZZI COUTINHO e sua mulher MARIA LUCIA COUTINHO, qualificados no R-2, pelo valor de Cr\$1.350.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2462722, em 06-10-78.- Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1980.-----

R-5/36.889 - HIPOTECA:- Pelo mesmo título do R-3, os adquirentes - qualificados no R-2, deram o imóvel em primeira hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida de Cr\$1.922.460,00, pagável no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$27.231,82, calculadas pelo Plano de Equivalência Salarial, aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 24-11-80, no valor de Cr\$28.694,82.- Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1980.-

AV-6/36.889 - CÉDULA HIPOTECÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca do R-5, emitiu uma cédula hipotecária em seu favor, sob o nº 103.114, série 01, de 1º grau, em 24-10-80, no valor de Cr\$1.922.460,00.- Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1980.-----

AV.7-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-(Protocolo nº 246.884 de 10.12.91): De acordo com Ofício nº 267/91 -Proc. Hipot.nº 228.1.855.767-1, de 07.08.91,Cédula Hipotecária Integral nº 103114 - Série 01 de 24 de Outubro de 1980,hoje microfilmados, fica cancelada a hipoteca - constante do R.5, em virtude de autorização e quitação dada pelo - credor.-Rio de Janeiro,13 de Janeiro de 1992.-----

O Oficial.- h/ia A/Vime

JCC

AV.8-CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA:-Pelo mesmo documento que deu origem ao AV.7, fica cancelada a Cédula Hipotecária constante - do AV.6, em virtude de autorização e quitação dada pelo credor.Rio de Janeiro,13 de Janeiro de 1992.-----

O Oficial.- h/ia A/Vime

JCC

R.9/PROMESSA DE VENDA:(protocolo 268259 de 20.9.93) De acordo com a escritura de 8.6.1993 (Lº 4994, fls. 63) do 10º Ofício de Notas desta Cidade, os proprietários CELSO JANNUZZI COUTINHO e sua mulher MARIA LUCIA COUTINHO, qualificados no R.2 (ela inscrita no CPF sob o nº 023.960 617 55), PROMETERAM VENDER o imóvel pelo preço de Cr\$2.400.000.000,00, pagável na forma do título; a CLAUDIÃO RIBEIRO PINHEIRO, programador de computador e sua mulher ROSÂNGELA VIVÓRIO DA ROCHA PINHEIRO, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF/MF sob nºs 918 865 037 53 e 625 966 757 49, residentes e domiciliados nesta Cidade, sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1993.-----

O Oficial.- h/ia A/Vime

ds

R.10/COMPRA E VENDA:(protocolo 268260 de 20.9.93) De acordo com a escritura de 31.8.93 (Lº 5034 fls. 40/44) do 10º Ofício de Notas desta Cidade, foi efetivada a venda prometida no R.9, em favor de CLAUDIÃO RIBEIRO PINHEIRO e sua mulher ROSÂNGELA VIVÓRIO DA ROCHA

cont. ficha nº 02



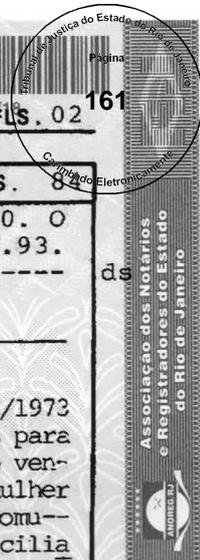
FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C108334



MATRÍCULA Nº 36.889 Lº 2L/9 FLS. 824

PINHEIRO, qualificados no R.9, pelo preço de Cr\$1.200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 161920, em 16.07.93. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1993.

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

AV-11/ADITAMENTO: De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei 6015 de 31/12/1973 e títulos que deram origem aos Atos R-9, e R-10, ficam os mesmos aditados para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi também prometido vender e posteriormente vendido, a RALPH LOPES PINHEIRO, magistrado, e sua mulher MARPHISA RIBEIRO PINHEIRO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 005.141.957-20, residentes e domicilia dos nesta cidade. Rio de Janeiro, 09 de março de 1994.

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

R.12/COMPRA E VENDA DE METADE: (Protocolo nº 404.496 de 01/12/2003) De acordo com a escritura de 10/10/2003 do 10º Of. de Notas/RJ (livro nº 6150, fls. 80/81 e ato nº 052); RALPH LOPES PINHEIRO, Desembargador, e sua esposa MARPHISA RIBEIRO PINHEIRO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, inscritos no CPF sob os nºs 005.141.957/20 e 089.720.517/05, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Cidade, VENDERAM METADE DO IMÓVEL desta matrícula pelo preço de R\$60.000,00 a CLÁUDIO RIBEIRO PINHEIRO, analista de sistemas, e sua esposa ROSANGELA VIVÓRIO DA ROCHA PINHEIRO, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os números 918.865.037/53 e 625.966.757/49, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia número 908.835 em 02/10/2003. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2004.

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

REF 93830

R.13/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 416671 de 22.10.2004): De acordo com a escritura de 20.10.2004, do 24º Ofício de Notas, desta Cidade, Livro 5422, fls. 050, Ato nº 25, Claudio Ribeiro Pinheiro e sua mulher Rosangela Vivorio da Rocha Pinheiro, ambos qualificados no Ato R.12, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$120.000,00, a JOSÉ ROBERTO RAMOS, autônomo, e sua mulher IZABEL CHRISTINA GATTO RAMOS, secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens inscritos nos CPF nºs. 661.390.317-53 e 785.674.677-72, residentes e domiciliados nesta Cidade. - O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 980072 em 30.09.2004. - Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2004. - AP

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

CGA 20670

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, 26/06/2019

Table with 2 columns: Description and Amount. Includes Emolumentos (76,22), 20% FETJ (15,24), 5% Funperj (3,81), 5% Funperj (3,81), 5,26% I.S.S. (4,09), 4% Funapen (3,04), 2% PMCMV (1,52), and Total (107,73).

- List of names and official positions: Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227, Camelo 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, Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
ECZJ 06506 XWU



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

