



RUA DOS ARAUJOS= 105= APARTAMENTO 203=

## Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

004633

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA Nº 2440

Lº 2/0

FLS. 244

**IMÓVEL:**-apartamento 203 com a fração de 0,03094 do terreno na rua dos Araujos numero 105, com direito a uma vaga coberta, na freguesia do engenho velho, medindo o terreno 21,12m de frente, 53,69m a direita; 52,68m a esquerda, nos fundos mede 18,17m em 2 segmentos o primeiro junto ao lado direito com 8,48m e o segundo junto ao lado esquerdo com 9,69m confrontando a direita com a casa numero 101 e com a casa VI da vila numero 36 da rua Jorge Lossio, a esquerda com a casa 109 e nos fundos com a casa VIII da citada vila numero 36.- CL- 6565.- Inscrição 115333.- PROPRIETARIA= DEBRET S/A CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS, com sede nesta cidade, CGC-33865452/0001.\* Título de propriedade- livro 3CZ-fls. 270-76055, deste registro.- Memorial de Incorporação inscrito as fls. 169, livro 8B- numero 276.-

**AV. 1/2440:**-Consta inscrita neste registro sob o número 38015, fls. 98, livro 4BO, a promessa de venda do imóvel a OSCAR ARLINDO CARVALHO DE OLIVEIRA.- Rio de Janeiro, 6 de maio de 1976.-

**R. 2/2440:**-COMPRA E VENDA=De acordo com a escritura de 29-3-76, fls 24 do livro 1892, do 12º Ofício desta cidade, a proprietaria, já qualificada na matrícula, vendeu o imóvel a OSCAR ARLINDO CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CPF.025692487 residente nesta cidade, pelo valor de CR\$412.190,00.- O imposto de transmissão pago pela guia 24006216, em 11-2-76.- Rio de Janeiro, 6 de maio de 1976.-

**R. 3/2440:**-HIPOTECA=De acordo com a escritura que deu origem ao R. 2/2440, o comprador já qualificado no R.2/2440, deu o imóvel em la. hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília- Distrito Federal e filial nesta cidade, em garantia digo cidade, inscrita no CGC. 00360305/0198, em garantia de uma dívida no valor de Cr\$-- CR\$300.015,00, correspondente na data do título a 2.250,00 UPC/BNH a ser paga no prazo de 10 anos a contar da data do título, aos juros de 12% ao ano (taxa efetiva), por meio de 120 prestações mensais de CR\$4.410,56, cada uma, sujeita a correção monetária, de acordo com a legislação em vigor.- Rio de Janeiro, 6 de maio de 1976.-

**AV. 4/2440:**-Consta averbada neste registro a construção do apartamento numero 203, objeto da matrícula, cujo "habite-se" foi concedido em 4-3-76.- Rio de Janeiro, 6 de maio de 1976.-

**AV. 5/2440:**-CANCELAMENTO DE HIPOTECA=De acordo com a escritura de 4 agosto de 1976, do 12º Ofício desta cidade, as fls. 160 do livro 1882, fica cancelada a hipoteca objeto do R. 3, em virtude de quitação e autorização dadas pela credora- CEF- ao devedor- OSCAR ARLINDO CARVALHO DE OLIVEIRA.- Rio de Janeiro, 1 de setembro de 1976.-

**R. 6/2440:**-COMPRA E VENDA=De acordo com a escritura que deu origem à AV.5, o proprietário OSCAR ARLINDO CARVALHO DE OLIVEIRA, qualifi

=Continua no verso -





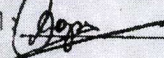
qualificada no R.2, vendeu o imóvel a FLAVIO ESCOSTEGUY MERINO, - militar- CPF. 027148177, e sua mulher SANDRA MUNOZ MERINO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domicilia -- dos nesta cidade, pelo preço de Cr\$580.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão em 23 de junho de 1976, pela guia número -- 2438298.- Rio de Janeiro, 1 de setembro de 1976.-.-.-.-.-

R.7/2440.-HIPOTECA=De acordo com a escritura que deu origem aos - AV.5 e R.6, os proprietários, qualificados neste ultimo, deram o imóvel em 1a. hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília- Distrito Federal e CGC- 00360305/0198, em garantia de uma dívida de Cr\$217.380,00, equivalentes a 1.406,08 UPC/BNH, pagavel de acordo com o PES/SAC, aos juros de 10% ao ano, em 264 prestações mensais e sucessivas vencendo-se a la. delas a 30 dias da data do título e correspondente a 518684% do maior salario habitacional, equivalente na data do título a Cr\$3.107,80.-Rio de Janeiro, 1 de setembro de 1976.-.-.-.-.-

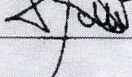
AV.8/CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-(Protocolo 198.126 de 11-12-87):- De acordo com Ofício da Caixa Economica Federal, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca do R-7, em virtude de quitação e autorização da mesma. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1987.-.-.-.-.-

R.9/COMPRA E VENDA:-(Protocolo 194.356 de 31-08-87):- De acordo com a escritura de 19-08-87 do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro 02441 fls.101 ato 34, os proprietários qualificados no R-6, venderam o imóvel pelo preço de Cz\$----- Cz\$800.000,00, a INGRID VON STEURER ZAVAREZZI, brasileira, desenhista autônoma casada em comunhão parcial de bens com GILBERTO LUIZ SIQUEIRA ZAVAREZZI, portadora do CIC nº 825.792.457-15, e HOMERO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, brasileiro, advogado, casado em comunhão de bens com ANGELA VON STEURER DE GUIMARÃES DE OLIVEIRA, portador do CIC nº 012.114.987-00, ambos residentes e domiciliados nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464-239803-8, em 19 de agosto de 1987.- Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1987.-.-.-.-.-

AV.10/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 332.644, de 11/12/98) A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por escritura de 05.02.1976, lavrada em notas do 12º Ofício, desta cidade (Livro 1873, fls. 124), foi registrada na Ficha Auxiliar nº 4.894 - R.1, nesta data.- Rio de Janeiro, 02 de março de 1999.

0 Oficial 

AV.11/ESTADO CIVIL (SEPARAÇÃO) Protocolo nº 440266 de 01.06.2006) De acordo com o requerimento datado de 14.06.2005, e xerox autenticada Certidão de Casamento expedida em 25.06.1996, pela 1ª Circunscrição do Cartório do Registro Civil de Nova Friburgo-RJ, (livro N° 65-B, fls. 235v° Termo nº1.406), hoje microfilmados, fica averbada separação judicial entre Gilberto Luiz Siqueira Zavarezzi e Ingrid Von Steurer Zavarezzi, conforme sentença proferida em 20.06.1995, pelo Juízo de Direito da 15ª Vara de Família desta Cidade, continuando o ex-cônjuge mulher a assinar seu nome de casada INGRID VON STEURER ZAVAREZZI, conforme acima, ficando 50% do imóvel em condomínio para os separados. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2006.-.-.-.-.-

0 Oficial  ai mglo82

R.12/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 450.216 de 01/02/2007) De acordo com o Instrumento Particular nº 7.4144.0000183-0 de 12/08/2005, e outro de re-ratificação datado de 10/07/2006, hoje microfilmados, 1) INGRID VON STEURER ZAVAREZZI, brasileira, separada judicialmente, roterista, CPF nº 825.792.457-15, residente e domiciliada nesta cidade, 2) GILBERTO LUIZ SIQUEIRA ZAAREZZI, brasileiro, separado -







MATRÍCULA N° 2.440

FLS. 02

judicialmente, autônomo, CPF n° 639.219.677-53, residente e domiciliado nesta cidade, 3) ESPÓLIO DE HOMERO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, e 4) ESPÓLIO DE ÂNGELA VON STEURER DE GUIMARÃES DE OLIVEIRA, ambos os Espólios representados pela vendedora acima mencionada e qualificada sob o n° 1, conforme Alvará de Autorização expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Friburgo/RJ, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr°. Juliana Grillo El-jalck, VENDERAM O IMÓVEL desta matrícula pelo preço de R\$120.000,00, a NELSY ALVES APARECIDO, brasileira, servidora pública, CPF n° 074.105.143-53, casada pelo regime da separação total de bens, CONFORME Escritura de Pacto Antenupcial de 02/12/2004, lavrado no 16° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro n° 2.828, Fls. n° 207/208, com MARCEL MARINO ACOSTA NUNES, brasileiro, comerciante, CPF n° 090.982.268-92, residente e domiciliada em São Paulo/SP; tendo sido atribuído ao imóvel como base de cálculo pela Fazenda Municipal, o valor de R\$148.710,66. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1.123.145 em 21/08/2006. Rio de Janeiro, 15 de março de 2007.---FHR

O Oficial:

RJS 61130

R.13/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo n° 450.216 de 01/02/2007) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.12, a adquirente ali mencionada e qualificada, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia de uma dívida no valor de R\$80.000,00, a ser paga 240 meses, calculada pelo Sistema de Amortização/SAC, ao juros de TR + (12,5% ao ano Nominal proporcional a 1,041667% ao mês), vencendo-se a primeira prestação em 12/09/2005, no valor total de R\$1.600,20; tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI o valor de R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de março de 2007.-----FHR

O Oficial:

RJS 61131

AV.14/PACTO ANTENUPCIAL: (Protocolo n° 450.215 de 01/02/2007) De acordo com o requerimento de 01/02/2007, e cópia autenticada da Certidão expedida em 10/06/2005 pelo 13° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, hoje microfilmados, o Pacto Antenupcial de NELSY ALVES APARECIDO, e MARCEL MARINO ACOSTA NUNES, foi registrado em 10/06/2005, no Livro n° 3 - Registro Auxiliar, Ficha 1, Registro n° 6.152, do 13° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Rio de Janeiro, 15 de março de 2007.-----FHR

O Oficial:

RJS 61129

AV-15/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA): (Protocolo n° 454258 de 10/05/2007) - Na qualidade de Agente Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, qualificada no Ato R-13, requereu em data de 03/05/2007 e 16/05/2007, através dos Ofícios n°s 008/2007/AG AV RIO BRANCO e 415/2007/CEF, respectivamente, hoje microfilmados, nos termos do § 1° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, a Intimação dos Devedores Fiduciantes, NELSY ALVES APARECIDO e MARCEL MARINO ACOSTA NUNES, qualificado no R.12, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário, n° 7.4144.0000183-0, datado de 12/08/2005, garantido por Alienação Fiduciária para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos que encontram vencidos desde 12/01/2006, 12/02/2006, 12/03/2006, 12/04/2006, 12/05/2006, 12/06/2006, 12/07/2006, 12/08/2006, 12/09/2006, 12/10/2006, 12/11/2006, 12/12/2006, 12/01/2007, 12/02/2007, 12/03/2007, 12/04/2007, cujo valor posicionado em 03/05/2007 correspondentes a \$28.591,33,



sujeito à atualização monetária, aos juros de mora até a data do efetivo pagamento e as despesas de cobrança, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecerem ao 11º Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, onde deverão efetuar a purga da mora; ficando os DEVEDORES, cientificados que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2007.-----LS

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

**AV. 16/CERTIDÃO/DILIGÊNCIA:** (Protocolo nº 456255 de 22/06/2007): De acordo com as Certidões Negativas, expedidas pelo 2º Ofício de Títulos e Documentos, desta Cidade, em 15.06.2007, extraídas dos registros sob os nºs AA824681 e AA824680, em cumprimento à intimação constante do ato AV.15, os Devedores Fiduciários MARCEL MARINO ACOSTA NUNES e NELSY ALVES APARECIDO deixaram de receber Carta-Notificação, em 12.06.2007, após três diligências, em dias e horários diversos, por não terem sido localizados no endereço informado. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2007.-----LS

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

**AV. 17/EDITAL DE INTIMAÇÃO:** (Protocolo nº 456611 de 02/07/2007) De acordo com o Edital de Intimação, deste Cartório, datado de 02/07/2007, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por intermédio deste, torna público para conhecimento das partes interessadas, que, tendo em vista o endereço incerto e não sabido do Sr. MARCEL MARINO ACOSTA NUNES e da Sra. NELSY ALVES APARECIDO, o que impossibilitou o contato pessoal, ficam os mesmos INTIMADO, nos termos do artº 26 §§ 1º e 4º, da Lei 9.514/97, para, no prazo de 15 dias, comparecer a este Registro, a fim de quitar o seu débito já vencido desde 12/01/2006, cujo valor posicionado em 03/05/2007, corresponde a R\$28.591,33, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora até a data do efetivo pagamento e às despesas de cobrança, somando-se, também, os encargos que vencerem no prazo desta intimação, relativa ao contrato de financiamento e imóvel acima referidos, importando o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, na perda do direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.13. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2007.-----LS

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

**AV. 18/AFIXAÇÃO DE EDITAL PARA PÚBLICO CARTORÁRIO:** (Protocolo nº 456611 de 02/07/2007) De acordo com o título que deu origem a AV.17, e em atendimento a requisito da Lei 9.514/97, é afixado nesta data na sala 1012, desta Serventia, uma cópia do Edital objeto do Ato AV.17, para a manifestação do público Cartorário. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2007.-----LS

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







RUA DOS ARAUJOS N° 105 - APT° 203

MATRÍCULA N° 2.440

FLS. 03

AV.19/PUBLICAÇÃO DE EDITAL (Protocolo 457578 de 23/07/2007) De acordo com o que determina a Lei 9.514/97, parágrafo 4° o Edital de Intimação deste Cartório, mencionado na AV.17 e AV.18, foi publicado no Jornal Extra - Classificados - parte Emprego e Negócios, às fls. 08, 05 e 03 em 04/07/2007, 05/07/2007 e 06/07/2007, respectivamente. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2007.-----LS

O Oficial

AV.20/DECURSO DE PRAZO (Protocolo 457578 de 23/07/2007) Em virtude do decurso de prazo de 15 dias, estabelecido na intimação no ato AV.17, AV.18 e AV.19, para purgação de débito e o não comparecimento dos devedores, ficam constituídos em mora para os efeitos do artigo 26 parágrafo 1° e 4° da Lei 9.514/97, o Sr. MARCEL MARINO ACOSTA NUNES e a Sra. NELSY ALVES APARECIDO, qualificados no R.12. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2007.-----LS

O Oficial

AV.21/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo 463555 de 03.12.2007) De acordo com Ofício n° 2046/2007/GIPRO/RJ, datado de 30.10.2007 da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal-CEF, qualificada no Ato R.13, em virtude de falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores fiduciários Nelsy Alves Aparecido, e seu marido Marcel Marino Acosta Nunes, conforme AV.20, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9514-97, pelo valor de R\$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 03.12.2007, pela guia n° 1232665, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$151.070,35, como base de cálculo. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2007.-----ds

O Oficial

R.22/COMPRA E VENDA (Protocolo n° 492.754 de 04/08/2009) De acordo com o Instrumento Particular n° 828347000291 de 31/07/2009, hoje microfilmado, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, c/ sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lote 3/4 Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, VENDEU O IMÓVEL desta matrícula, a ANDRE LUIZ ALVES SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF/MF sob o n° 522.058.195-34, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$101.075,00, dos quais R\$7.500,00, foram satisfeitos com recursos oriundos do FGTS. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1.387.784 em 24/07/2009.-----

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2009. O Oficial:

R.23/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo n° 492754 de 04/08/2009) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.22, o adquirente ali mencionado e qualificado, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, c/ sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lote 3/4 Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida de R\$70.431,58 a ser paga em 240 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante Novo: SAC, à Taxa Anual de Juros de 4,5000% (nominal) e 4,5941% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em -----

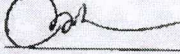
(CONTINUA NO VERSO)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

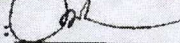




31/08/2009, no valor total de R\$598,01; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$101.075,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2009. O Oficial: 

**AV.24/INSCRIÇÃO PREDIAL E CL:** (Protocolo nº 493.238 de 12/08/2009) De acordo com o requerimento de 12/08/2009, e cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, nº 00-2.193.305/2009-0 emitida em 02/07/2009, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura sob o nº 1.329.336-0. - CL. 06.565-6.

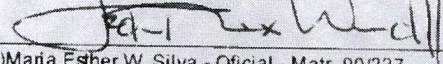
Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2009. O Oficial: 

**CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS**

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da **FICHA REAL** a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

Emolumentos:	71,30
20% FETJ:	14,26
5% Fundperj:	3,56
5% Funperj:	3,56
4% Funarpen:	2,85
2% PMCMV:	1,42
<b>Total:</b>	<b>96,95</b>

Rio de Janeiro, 21/03/2017

  
 ( ) 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

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EBXJ 64904 HER**  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjn.jus.br/sitpublico>

