

16/3496 custas R\$ 200,00

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO



MATRÍCULA

23.493

FICHA

01

transcrita do Lº 2-AM fls. 66.

IMÓVEL - 88/1320 do terreno à avenida Julio Furtado, 196, distrito do Andaraí, a que corresponde o aptº 202, distrito do Andaraí, medindo 11,50m de frente e fundos por 32,00m de extensão de ambos os lados; confronta à direita com o prédio 200 de Maximino Alves de Souza Ribeiro; à esquerda com o nº 190 de Francisco - Paula Rodrigues Teixeira, e nos fundos com o prédio 260 da rua Caruarú de José Schelle. (C.L. 7504 - Insc. 1.257.582).

PROPRIETÁRIO - Mario Gonçalves Valério, vendedor e s/m Irena Ieva Ritins Gonçalves Valério, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 065.258.227-34, residentes n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-AM fls. 189 nº 34750, d/cartório.

R-1-PROMESSA DE CESSÃO - Boris Waisman, engenheiro e s/m Sara Waisman, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 330.544.797-49, residente em Mesaveret, - Israel, Etel Waisman Dweza, arquiteta, e s/m José Chlau Dweza, professor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs 536.373.997-68 e 004.046.407-53, residentes n/cidade, e Emanuel Waisman, engenheiro e s/m Maria Tereza de Oliveira Waisman, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 004.046.247-15, residentes n/cidade, prometeram ceder a Dioguina Bento Rangel, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com Raul Romano Rangel, industrial, brasileiros, residentes n/cidade, seus direitos à compra de 88/1320 do terreno, decorrentes de promessa de venda do Lº 4-X fls. 29 nº 18038, a que corresponde o aptº 202, pelo valor de Cr\$990,00, conforme escritura de 23.2.81 do 17º Ofício, Lº 4170 fls. 6v e carta proposta de 17.2.64.- Rio, 25.11.81.

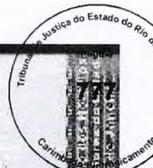
AV-2-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 25.8.81, e xerox do predial de 1981, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 196 pela Avenida Julio Furtado, figurando dentro as unidades o aptº 202, não tendo sido feita a prova do habite-se. Rio, 25.11.81.

R-3-DIREITO E AÇÃO - o direito e ação à compra da fração de 88/1320 do terreno a que corresponde o aptº 202, decorrentes do R-1, foi partilhado a Dioguina Bento Rangel, do lar, CPF nº 006.016.167-15 e Raulita Therezinha Rangel Franco, do lar, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens com Almir Pires Franco, CPF nº 010.337.007-20, residentes n/cidade, na proporção de 1/2 para cada uma, pelo valor de Cr\$900.000,00, no inventário do finado Raul Romano Rangel, conforme formal de partilha da 4ª VOS, 3º Ofício, de 17.7.79, com sentença de 26.6.79 da Juíza Helena Goldenzon Bekhor, e aditamento de 28.9.79 e 9.11.81. Rio, 25.11.81.

AV-4-RETIFICAÇÃO DO R-3 - nos termos da petição de 17.11.81, e xerox do CIC, o CPF atual de Dioguina Bento Rangel é 629.072-397-91. Rio, 25.11.81.

R-5-CESSÃO - os casais de Boris Waisman, sendo ele representado -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AAA 0665632

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
23.493	01 VERSO

por Reveca Cherman Birenbaum e ela por Roberto Ostrovsky, José Chlau Dweza e Emmanuel Waisman, cederam a Dioguina Bento Rangel, viúva, e Raulita Therezinha Rangel Franco, casada com Almir Pires Franco, bancário, brasileiros, seus direitos à compra de 88/1320 do terreno, decorrentes da promessa de venda do Lº 4-X fls. 29 nº 18.038, a que corresponde o aptº 202, pelo valor de Cr\$990,00, conforme escritura de 23.2.81 do 17º Ofício Lº 4170 fls. 6v. Rio, 25.11.81.

R-6-COMPRA - Dioguina Bento Rangel, viúva, e Raulita Therezinha - Rangel Franco, e s/m Almir Pires Franco, compraram - dos proprietários da matrícula 88/1320 do terreno a que corresponde o aptº 202 nele construído, pelo valor de Cr\$189,50, conforme citada escritura de 23.2.81.- Rio, 25.11.81.

R-7-COMPRA - Ney José Nogueira Maldonado, bancário, e s/m Maria Lydia Brasil Maldonado, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 011.738.987-00, domicilia dos n/cidade, compraram o imóvel de Dioguina Bento Rangel, viúva, e do casal de Almir Pires Franco, conforme escritura de 16.12.81 do 6º Ofício, Lº 4000 fls. 27, pelo preço de cr\$4.700.000,00. Rio, 23.12.81.

R-8-1ª HIPOTECA - o casal de Ney José Nogueira Maldonado, deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CGC nº ----- 00.360.305/0198-08, conforme a citada escritura de 16.12.81, garantindo dívida de Cr\$4.000.000,00, sujeito à correção monetária prevista no PES/SAM, a ser paga em 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 16.01.82, no valor de Cr\$56.660,36, - aos juros de 10%a.a. e efetiva de 10,47130%a.a., elevados, na im pontualidade, de juros simples, de acordo com regulamentação do BNH. Rio, 23.12.81.

AV-9-CANCELAMENTO DO R-8 - nos termos do instrumento particular - de 31.5.83, por quitação dada pelo credor da hipoteca do R-8, fica a mesma cancelada. Rio, 10.11.83.

R-10-COMPRA - Marcio Araujo Raimundo de Souza, e s/m Gina Claudia Nadal Nunes de Souza, engenheiros, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC nºs 098.371.161-53 e 185.669.011-34, residentes n/cidade, compraram o imóvel dos adquirentes do R-7, conforme instrumento particular de 31.05.83, pelo valor de Cr\$16.020.682,00.- Rio, 10.11.83.

R-11-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-10 deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, conforme instrumento particular de 31.5.83, garantindo dívida de ----- Cr\$11.086.743,33, ou 3089,40830 UPC's, e mais 10% de pena convencional, sujeito à correção monetária no PES/SAM, a ser paga em 192 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30.6.83, no valor de ----- Cr\$166.305,86, aos juros de 10%a.a., e taxa efetiva de ----- 10,47130%a.a., e, na im pontualidade, juros fixados pelo BNH. Rio, 10.11.83.



REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO.



MATRICULA

FICHA

23.493

02

AV-12-CANCELAMENTO DO R-11- nos termos do instrumento particular de 29.06.92, por quitação dada pela credora da hipoteca objeto do R-11, fica a mesma cancelada. Rio, 10.02.94. O Oficial, *Carimbo Paulo Lopes de Souza*

R-13-COMPRA - Sergio Renato de Souza Secron, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77 com Nilvane Terezinha Trindade Secron, CIC nº 179.807.807-44, residente em São Paulo, representado por seu procurador Antonio Carlos Lorencini, casado, CIC nº 575.081.517-04, comprou o imóvel de Marcio Araujo Raimundo de Souza e s/m Gina Cláudia Nadal Nunes de Souza, conforme escritura de 21.7.97 do 2º Of. Lº 3866 fls. 74, pelo preço de R\$50.000,00; imposto de transmissão, guia nº 476.846 em 17.7.97. Rio, 6.8.97. O Oficial, *Carimbo Paulo Lopes de Souza*

AV-14-DATA DO HABITE-SE - nos termos da petição de 5.3.98 e certidão do DGE fica averbado que o habite-se foi concedido em 24.10.86. Rio, 10.3.98. O Oficial, *Carimbo Paulo Lopes de Souza*

R-15-COMPRA - Wellington Benedito Alves Ferreira, serventuário da justiça e s/m Silvia Bragança Ferreira, funcionária pública municipal, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, CIC nos 447.889.597-04 e 965.780.097-87, residentes n/cidade, compraram o imóvel de Sergio Renato de Souza Secron e s/m Nilvane Terezinha Trindade Secron, brasileira, médica, portadora do CIC nº 876.342.508-00, conforme escritura de 22.4.98 do 2º Of. Lº 4792 fls. 46, pelo preço de R\$67.000,00; imposto de transmissão guia nº 488.817 em 15.4.98. Rio, 11.5.98. O Oficial, *Carimbo Paulo Lopes de Souza*

R-16-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-15 deram o imóvel em 1ª hipoteca a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme a citada escritura de 22.4.98, garantindo dívida de ..... R\$50.000,00, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 144 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 22.5.98 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, composta de parcela de amortização correspondente na data do título a R\$347,22 e juros remuneratórios de ..... R\$500,00 incidentes sobre o saldo devedor atualizado; aos juros de 12% a.a. e taxa efetiva de 12,6825% a.a. elevados de juros moratórios de 0,033% por dia acrescida de juros remuneratórios incidentes sobre as parcelas em atraso à taxa de 12% a.a. e multa de 2% sobre o total devido na impropriedade e 10% de pena convencional. Rio, 11.5.98. O Oficial, *Carimbo Paulo Lopes de Souza*

AV-17-SEPARAÇÃO - nos termos da petição de 11.07.03 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, o casal de Wellington Benedito Alves Ferreira separou-se por sentença de 14.02.00 do Juízo da 8ª Vara de Família, voltando a mulher a usar o nome de solteira

AAA 0665633

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
23.493	02
	VERSO

"Silvia Corrêa Bragança". Rio, 17.07.03. O Oficial. *Com Subst. Paulo Sérgio de Souza*  
**AV-18-DIVÓRCIO (CONVERSÃO)** - nos termos da petição de 11.07.03 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, por sentença de 18.12.01 do Juízo da 8ª Vara de Família, o estado civil do ex-casal de Wellington Benedito Alves Ferreira foi convertido em divórcio, continuando a mulher a usar o nome de solteira "Silvia Corrêa Bragança". Rio, 17.07.03. O Oficial. *Com Subst. Paulo Sérgio de Souza*  
**AV-19-ACORDO** - pelo acordo homologado nos autos da separação, o imóvel objeto desta matrícula passará para o cônjuge mulher. Rio, 17.07.03. O Oficial. *Com Subst. Paulo Sérgio de Souza*  
**R-20-ADJUDICAÇÃO** - o imóvel foi adjudicado a Silvia Correa Bragança, brasileira, professora, CIC nº 965.782.097-87, quando ainda separada, hoje divorciada, nos autos da separação de seu ex-marido Wellington Benedito Alves Ferreira, Sorventuário da Justiça, brasileiro, CIC nº 447.889.597-04, residentes n/cidade, nos termos da Carta de Adjudicação da 8ª Vara de Família, de 25.11.03, com sentença de 14.2.00, da Juíza Drª. Ana Luíza Menezes Abreu, avaliado em R\$50.003,10; imposto de transmissão guia nº 5.54.669466-5 em 15.10.03. Rio, 12.12.03. O Oficial, *Esc. Subst. Ulf*

**R-21-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de cobrança, processo nº 2000.001.164592-0, proposta pelo Condomínio do Edifício Vitoria Maria contra Wellington Benedito Alves Ferreira e outro, para garantia da importância de R\$25.736,16 e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Dra. Monica de Freitas Lima Quindere, sendo depositário o executado, conforme certidão da 5ª Vara Cível de 13.12.04, assinada pelo Escrivão Silas Barbosa Pereira, mandado de 07.08.03 assinado pela Juíza acima, aditamento de 16.02.03, e termo de penhora de 27.08.04. Rio, 25.01.05. O Oficial. *Esc. Subst. Paulo Sérgio de Souza*

**R-22-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2004.120.033879-7, certidões de dívida nºs 01/086030/2002, 01/076167/2003 e 01/074854/2004, movida pelo Município do Rio de Janeiro, para garantia da importância de R\$4.306,43 e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, sendo depositário o Dr. 6º Depositário Judicial, conforme mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública de 13.03.06, assinado pela Escrivã substituta Marlene da Silva, contendo o auto de 10.05.06. Rio, 01.12.2006. O Oficial. *Com Subst. Paulo Sérgio de Souza*  
Certifico convenção de condomínio livro 3 fls. 79 nº 533. Dou fé. O Oficial *Ulf*

CIDADE DO RIO DE JANEIRO-RJ  
REGISTRO DE IMOVEIS  
10.º OFÍCIO  
Claudinei Vieira de Freitas  
Esc. Substituto

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
Travessa do Paço, 23 Sala 1103  
CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades relativamente ao imóvel, aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

Busca efetuada em: 31 MAR. 2016  
Rio de Janeiro, 06 ABR. 2016

*Ulf*