



AAA024796500 04/22

RUA CAPITÃO BARBOSA Nº 245 - APARTAMENTO Nº 302

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

013802

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 102.444

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 302, situado na Rua Capitão Barbosa nº 245, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, e respectiva fração ideal de 1/18 do terreno, com direito a uma vaga na garagem, medindo o terreno, 20,50m de frente, 16,00 metros nos fundos, 40,70m de extensão por um lado e 41,00m pelo outro; confrontando nos fundos com o prédio nº 215, de um lado com o prédio nº 243 e do outro lado com o de nº 257, todos da Rua Capitão Barbosa.- **Inscrição:** 058768-9 .- CL 01611-3.

Proprietários: 1) MARLENE BETFUER, brasileira, solteira, maior, aposentada, CPF nº 382.144.827-04; 2) JAMIL DA SILVA LESSA, brasileiro, comerciante, CPF sob o nº 040.330.947-68, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com LAURA MARIA LIMA LESSA; 3) CARMELINDA CHAPETTA DOS SANTOS, brasileira, do lar, CPF nº 540.290.907-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com LUIS ANTONIO RODRIGUES DOS SANTOS; 4) DIGICENTER PROCESSAMENTOS DE DADOS LTDA., com sede em Cachoeira de Macacú-RJ, CGC nº 42.594.473/0001-04; 5) VALENTIM ALVES DA SILVEIRA, português, comerciante, CPF nº 236.526.087-04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com CARMEN LEMA DA SILVEIRA; 6) EMPROL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 40.246.092/0001-09; 7) JURANDYR MARTINS DA SILVA, brasileiro, militar, separado consensualmente, CPF nº 886.283.298-20, e DARCI WILMA PACHECO, brasileira, solteira, professora, CPF nº 407.652.617-15; 8) ANSELMO CURVELO CORREIA, brasileiro, comerciante, CPF nº 856.976.137-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com PATRÍCIA VILLA NOVA ANTONIO CORREIA; 9) MAURICIO DA COSTA ESTRELLA, bancário, e sua mulher DENISE HELENA BARRETO ESTRELLA, estudante casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, inscritos no CPF sob os nºs 693.292.307-68 e 791.027.197-20; 10) CECÍLIA MARQUES FRAZÃO, brasileira, solteira, maior, arquiteta, CPF nº 983.622.407-68, e SERGIO ROGÉRIO DE MEDEIROS MARINO, brasileiro, solteiro, maior, economista, CPF nº 819.796.657-53; 11) MARIA DOS PRAZERES MARTINS, brasileira, do lar, CPF nº 028.009.377-26, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com JOSÉ MARTINS PEREIRA FILHO; 12) JURANDI JOSÉ RIBEIRO FERNANDES, brasileiro, comerciante, CPF. sob o nº 098.484.107-59, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com MADEILONE PIERUCCINI FERNANDES; 13) RICAMAR PERES DE BRITO FERNANDES MAIA, brasileira, professora, CPF nº 020.118.247-53, casada pelo regime da separação de bens com LUIS HENRIQUE MAIA; e 14) GRAMADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, se diada nesta cidade, inscrita no CGC nº 29518438/0001-48, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 2/18 para o segundo, 4/18 para a última, e de 1/18, para cada um dos demais.- **Título de Propriedade:** Livro 2V/1 fls. 294, matrícula nº 66.871 - R.8 e R.14, deste Cartório.-----

AV.1/"HABITE-SE": O "habite-se" para o apartamento objeto desta matrícula foi concedido em 19.04.95, conforme construção averbada na matrícula nº 66.871, sob nº 15, em 10 de janeiro de 1996. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1996.-----

0 Oficial _____

AV.2/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Instituição de Condomínio do imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se registrada na matrícula nº 66.871 (todo) sob o nº 16. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1996.-----

0 Oficial _____

CONTINUA NO VERSO

11.º OFÍCIO DE IMÓVEIS — RIO DE JANEIRO

MOD. 015

Av. Presidente Vargas, 542 - Sala 1012 - 10º - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20071-000

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 024796500

R.3/EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 293.322 de 21.12.95) De acordo com a escritura datada de 31.08.95, lavrada em notas do 19º Ofício, desta Cidade, Livro nº M-1, fls. 151, Ato 056, em virtude de extinção de condomínio, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído, para os efeitos fiscais, o valor de R\$. R\$25.000,00, fica pertencendo exclusivamente a GRAMADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA qualificada na matrícula sob o nº 14. Consta do título que os Contratantes declararam que isentam de responsabilidade solidária, os Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, para o pagamento de eventuais tributos de reposição, que possam haver junto à Secretaria Municipal de Fazenda.- Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1996.-----

O Oficial _____

GE

R-4/PROMESSA DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 304.748 de 27/11/96) - De acordo com a Escritura de 10/01/95 do 5º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 3391, fls. 197, Ato nº 90, GRAMADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 29.518.438/0001-48, prometeu vender o imóvel pelo preço de R\$30.000,00, pagável na forma do título, a CARLOS HENRIQUE GARÇÃO, brasileiro, empresário, CPF nº 262.630.507/30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com AURIMAR GERARÇO GARÇÃO, após a vigência da Lei 6515/77, sendo ela, brasileira, empresária, - CPF nº 607.483.977/87, residente e domiciliado nesta cidade. O presente contrato foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 1996.-----

O Oficial _____

NV

R-5/PENHORA DE DIREITO E AÇÃO: (Protocolo nº 304.749 de 27/11/96) - Por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Lecília Ferreira Lemmert, da 30a. Vara Cível, - desta cidade, contida no Ofício, datado de 25/11/96, hoje microfilmado, fica penhorado o direito e ação do imóvel objeto da presente matrícula, face a ação de Execução, que MARIA DA GRAÇA XUXA MENEGUEL, move contra CARLOS HENRIQUE GARÇÃO, - através do processo nº 96.001.101976-7 (03-M) MMG, para garantia da execução da importância correspondente a 389.722,22 UFIRs, contendo Auto de Penhora e Depósito, datado de 21/11/96. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 1996.-----

O Oficial _____

NV

AV.6/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio do Edifício "Granville", situado na Rua Capitão Barbosa nº 245, foi registrada neste Cartório, na Ficha de Registro Auxiliar nº 4942 - R.1, na presente data.- Rio de Janeiro, 28 de maio de 1999.-----

O Oficial: _____

S

R-7/PENHORA DE DIREITO E AÇÃO: (Protocolo nº 395.259 de 20/04/2003) De acordo com a determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Vigdor -- Teitel da 4a. Vara de Execuções Fiscais, da Justiça Federal, desta cidade, contida no ofício nº 282/03/SEC/VF/4ºEF, datado de 20/03/2003 contendo Auto de penhora e Depósito, datado de 10/06/2002, figurando como depositário, CARLOS HENRIQUE GARÇÃO. IFP 2818976, hoje microfilmados, fica o direito e ação do imóvel objeto da presente matrícula penhorado, face a ação de Execução Fiscal nº 97.0066500-3, movida pelo INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL contra SEGMAR GUARDA DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA, CARLOS HENRIQUE GARÇÃO e AURIMAR GERARÇO GARÇÃO, para garantia da dívida no valor de R\$ ----- R\$1.214.767,91. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2003.-----

O Oficial _____

NV

RCZ 39100

Continua Folha 02



AAA024790000 04/22

RUA CAPITÃO BARBOSA Nº 245 - APTº 302

MATRÍCULA N.º 102.444

FLS. 02

R.8/PENHORA DO DIREITO E AÇÃO DO IMÓVEL: (Protocolo n.º 412.433 de 02/07/2004) Por determinação do MM. Juiz de Direito do XX Juizado Especial Cível desta Cidade-Forum Ilha do Governador, Dr. José Guilherme Vasi Werner, contida nos Ofícios n.ºs 415/2004 de 04/06/2004 e n.º 696/2004 de 16/08/2004, acompanhados de Auto de Penhora de 29/01/2004, hoje arquivados, o **direito e ação à aquisição do imóvel desta matrícula foi penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$3.442,45, nos autos da Ação de Cobrança-Processo n.º 1998.800.055593-0 4125/1998, em que figura como Autora, ALZIRA PIMENTA DE CARVALHO, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob o n.º 841.850.587-72, residente nesta Cidade; e como Réu CARLOS HENRIQUE GARÇÃO e s/m AURIMAR GERAÇO GARÇÃO, ambos qualificados no R.4.- Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2004.-----GC

O Oficial

AV.9-102444/RETIFICAÇÃO DO ATO AV.6: De acordo com o artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei n.º 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e assentamentos deste Cartório nesta data (Ficha Auxiliar 4942/AV.4), fica retificado o AV.6 desta matrícula para constar que a convenção de condomínio ali averbada encontra-se registrada na Ficha Auxiliar n.º 7673/R.1, e não como constou.-----

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2016. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.10-102444/INDISPONIBILIDADE SOBRE O DIREITO E AÇÃO: (Protocolo n.º 626872 de 08/05/2019) De acordo com a Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB (Protocolo: 201905.0717.00781935-IA-390 - Data do Pedido: 07/05/2019), hoje microfilmado, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE SOBRE O DIREITO E AÇÃO DO IMÓVEL** desta matrícula, face Ação movida por TRJ - RIO DE JANEIRO - TRF2 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 3E VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO em face de CARLOS HENRIQUE GARÇÃO, CPF/MF n.º 262.630.507-30, AURIMAR GERAÇO GARÇÃO, CPF/MF n.º 607.483.977-87 e outro (Processo n.º 05122328120014025101).-----

Selo Eletrônico: ECYH 52444 TYU.
Rio de Janeiro, 20 de maio de 2019. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.11-102444/INDISPONIBILIDADE DO DIREITO E AÇÃO SOBRE O IMÓVEL: Protocolo: 654514 de 09/08/2021. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202108.0517.01286574-IA-520. Data do pedido: 05/08/2021. Construção: Indisponibilidade do direito e ação sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 21A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: AURIMAR GERAÇO GARÇÃO, CPF/MF n.º 607.483.977-87 e outros. Número do Processo: 00576009819995010021.-----

Selo Eletrônico: EDWS 95841 YCC.
Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2021. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.12-102444/INDISPONIBILIDADE DO DIREITO E AÇÃO SOBRE O IMÓVEL: Protocolo: 654515 de 09/08/2021. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202108.0517.01286574-IA-520. Data do pedido: 05/08/2021. Construção: Indisponibilidade do direito e ação do imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ

AAA 024790000

Associação dos Oficiais Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

- TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 21A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: CARLOS HENRIQUE GARÇÃO, CPF/MF n° 262.630.507-30 e outros. Número do Processo: 00576009819995010021.

Selo Eletrônico: EDWS 95844 NBK.

Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2021. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

Consta prenotado sob o n° 635670, em 09/01/2020, em 09/01/2020, o Mandado de Penhora da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, execução fiscal n° 0512232-81.2001.4.02.5101/RJ, de 05/12/2019.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matricula 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, 12/08/2022

Emolumentos 0,00
20% FETJ: 0,00
5% Fundperj: 0,00
5% Funperj: 0,00
5,26% I.S.S.: 0,00
4% Funarpen: 0,00
2% PMCMV: 0,00
Total: 0,00

[Assinatura]
() 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

EEFE 17499 BFH



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



102448