



Valide aqui
este documento

IMÓVEL: 10 - RUA ALBERTO DE CAMPOS - APTº 1106 - BLOCO B FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 70.339 L.º 2 X/9 FLS. 62

IMÓVEL:- Apartamento nº 1106 do edifício em construção sob o nº 10 do Bloco B da Rua Alberto de Campos ; com direito a uma vaga(s) na garagem e a fração de 0,001428 do terreno que mede na sua totalidade 24,50m de frente em duas medições de 7,50m no prolongamento do terreno dos prédios nºs. 8 e 8-A, mais 17,00m no final da Rua Nascimento Silva, 50,00m limitando com os terrenos dos prédios 8 e 8-A da mesma Rua, mais 10,00m limitando com os fundos do lote 9 do P.A. 22.002, estreitando o terreno, mais 50,00m limitando com a lateral direita do dito lote 9, alargando o terreno, mais 3,00m limitando com parte da testada do lote nº 9 referido, no prolongamento do lado ímpar da Rua Alberto de Campos mais 95,90m partindo do alinhamento ímpar da Rua Alberto de Campos, 17,00m dos quais com testada para a dita Rua, 50,00m limitando com a lateral esquerda do lote 2 do P.A. 27.575, 28,90m limitando com o lote 1 do mesmo P.A.; 138,00m nos fundos, mais 3,20m estreitando o terreno, mais 78,90m, a primeira limitando com áreas cedidas à Fundação Leão XIII e a 3a. em maior parte com a favela do Cantagalo - Fundação Leão XIII, em menor parte limitando com o lote 1 do P.A. 27.575; 59,80m a direita limitando com o lote 1 do citado P.A.; e 67,00m a esquerda, limitando com terreno de João Bruno Lobo; não figurando área de recuo ou de investidura. A área de utilização comum a todos os prédios tem início no prolongamento par da Rua Alberto de Campos, onde o 1º trecho mede 9,00m de largura, por 17,00m de extensão; acompanhando a largura da Rua; O 2º trecho mede 6,00m de largura, por 50,00m de extensão encaminhando em direção à Rua Nascimento Silva; o 3º trecho inicia-se com a largura de 16,00m, reduzindo para 6,00m numa extensão de 15,00m; o 4º trecho mede 6,00m de largura por 35,00m de extensão até encontrar o alinhamento par da Rua Nascimento Silva. Área de utilização exclusiva do prédio nº: 4-A, mede 35,00m de frente, mais 1,50m mais 17,00m pela Rua Nascimento Silva; 51,00m nos fundos, 67,00m a direita e 67,00m a esquerda; 4-B mede 20,00m de frente e fundos, 57,00m pelo lado direito e 67,00m do lado esquerdo; 4-C, mede 35,00m de frente e fundos, por 57,00m de ambos os lados; 10-A, mede 17,90m de frente, mais 1,00m mais 32,00m; 17,90m de fundos, mais 3,20m, mais 32,00m; 48,90m a direita e 57,00m a esquerda; 10-B, mede 61,00m de frente e fundos, 49,80m de ambos os lados. Proprietários da fração de terreno: MARIO IBSEN DI REI e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO GAMA DI REI; JOSÉ CIUFFO e sua mulher MARIA DE LOURDES CIUFFO; NELSON PROCÓPIO DE OLIVEIRA RIBEIRO e sua mulher MARIA EUGENIA PORTO DE OLIVEIRA RIBEIRO; PROCÓPIO GOMES DE OLIVEIRA RIBEIRO e sua mulher MARINA CORREA PINTO DE OLIVEIRA RIBEIRO; AMÉRICO FERREIRA PINTO e sua mulher SARAH FERREIRA PINTO (portuguesa); CARLOS CASTANHO e sua mulher MANOELA CASTANHO (portuguesa); HENRIETTE GEORGINA THEUNISSE PRZEWODOWSKI; casada pela separação de bens com CARLOS ALBERTO QUEIROZ-PRZEWODOWSKI; LUIZ ANNIBAL DE MESQUITA FALCÃO e sua mulher EMERITA MARIA COELHO DE ALMEIDA FALCÃO; todos brasileiros, com exceção dos acima indicados, proprietários, residentes nesta cidade. Registros anteriores livro 3-BA nº 28778 fls. 163; 3-BS nº 39267/9 fls. 40; 3-BT nº 40132 fls. 129; 3-DC nº 60103 fls. 165; 3-DL-

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVYU3-EM2VB-N3649-QRFB5>

nº 64614/64620 fls. 21/23; 3-FU nº 106.986 fls. 100.-Insc. número
1.155.389 C.L. nº 06433 .-Rio de Janeiro, 08.04.86.-.-.-.-.

AV-1/70339 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA:- Os proprietários da fração de terreno, discriminados e qualificados na matrícula, prometeram vender a mesma a SIMPLEX S/A.-ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede nesta cidade, CGC.33.301.797-0001, conforme escrituras do 14º Ofício, de Notas desta cidade, livro 1248, fls. 38; Livro 1460, fls. 75v, 76v e 72v, livro 1203, fls. 81, livro 1899 fls 40, livro 1148 fls. 78 e livro 1184 fls. 78, todas devidamente -- registradas em 14 de maio de 1971, nos livros 4-CC nº 46052 fls - 247 e 4-CD nº 46027/46031/46035 fls. 49/50 e 51.-Rio de Janeiro,- 09 de abril de 1986.-.....-

AV.2/70339-ESTADO CIVIL:- Nos termos de requerimento de 27.12.85, hoje arquivado, prenotado no livro 1Q nº 186796 em 31.12.85, e de documentos arquivados em 14.11.84, o desquite de HENRIETTE GEORGINA-THREUNISSE PRZEWODOWSKA, foi averbado em 19.6.68, e convertido em divórcio por sentença de 20.7.84 do MM Juiz da 1a. Vara de Família desta cidade, continuando a usar o nome de casada.-Rio de Janeiro, 09 de abril de 1986.-.-.-.-.-

AV.3/70339-ESTADO CIVIL:- Nos termos de requerimento de 27.12.85, boje arquivado, prenotado no livro 1Q nº 186797 em 31.12.85, que- por sentença de 12.7.71, do MM Juiz da 1a. Vara de Família desta- cidade, NELSON PROCÓPIO DE OLIVEIRA RIBEIRO e MARIA EUGENIA PORTO DE OLIVEIRA RIBEIRO, são desquitados, voltando a desquitada a --- usar o nome de solteira MARIA EUGENIA PORTO, sendo que o referido desquite foi transformado em divórcio, conforme sentença de ----- 20.7.84 da mesma Vara de Família.-Rio de Janeiro, 09 de abril de- 1986.-.....

AV.4/70339-HABITE-SE:- De conformidade com o artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73, e de acordo com documentos arquivados em -- 28.9.83, o imóvel objeto desta matrícula teve o seu habite-se concedido em 22.6.82.-Rio de Janeiro, 09 de abril de 1986.-.-.-.-.-

R.5/70339/COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 27 de dezembro de 1985, do 7º Ofício, livro 2733, fls 093, ato nº 29, prenotada no livro 1-Q, nº 186806 em 31.12.85, os proprietários qualificados na matrícula, sendo os 1º, 2º, 5º e 8º, hoje espólios, são representados por seus inventariantes e todos por seu procurador Severino Ferreira Mattos, CPF 070.168.597-20, venderam a fração de terreno, pelo preço de R\$ 40.13, à SIMPLEX S/A ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO, já qualificada. - O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 0965559.8 em 19.12.85. - Rio de Janeiro, 9.4.86.

R.5/70339-COMPRA E VENDA:- Pela mesma escritura do R.5, SIMPLEX - S/A ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO, já qualificada, vendeu a fração de terreno, pelo preço de R\$.500, a CARLOS CASTANHO, brasileiro, corretor de imóveis, casado pelo regime da comunhão de bens - com MANOELA CASTANHO, residente nesta cidade, CPF 007.709.817.04, proprietários das benfeitorias.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 096563.6 em 19.12.85.-Rio de Janeiro, 09 de abril de 1986.-.....

cont. fls. 02



Valide aqui
este documento

IMÓVEL: 10 RUA ALBERTO DE CAMPOS -APTº 1106-BLOCO - B

FLS. 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

50

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 70.339 L.º 2-X/9 FLS. 62

R.7/70339-COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 03.06.96, Lº SI-0366, fls.116 do 14 Ofício de Notas, prenotada no livro - IAC-320291-90 em 10.06.96, os proprietários já qualificados, -- venderam o imóvel desta matrícula à SANDRA PINTO DA ROCHA DAMM, brasileira, viuva, estagiária, CPF nº 295.654.807-72, residente nesta cidade, pelo preço de R\$45.000,00. O ITBI foi pago pela - guia nº 341662 em 31.05.96. Rio de Janeiro, 18 de junho de ---- 1996.-----

R.8/70339-PENHORA:- Por determinação do MMº Juiz da 12ª Vara de Fazenda Pública, contida no mandado de penhora de 04.11.2004, prenotado no Lº1BB-444728-05 em 15.02.2005, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$2.249,45, face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra SANDRA PINTO DA ROCHA DAMM, referente ao processo nº2003.120.049207-3. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº29.582/97). Rio de Janeiro 11 de Março de 2005.-----VC

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

R.9/70.339 - PENHORA: Nos termos da Certidão do Juízo de Direito da 18ª Vara Cível, expedido em 25.12.2005 e Ofício nº953/2006 do Juízo de Direito da 18ª Vara Cível desta cidade, assinado em 10.04.2006, pelo MM Juiz Dr. Pedro Antonio de Oliveira Junior, prenotados no Lº1BE-458235-59 em 08.03.2006, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$27.677,42, face ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SENADOR PAULA, CNPJ sob o nº02.657.395/0001-25, com sede nesta cidade contra SANDRA PINTO DA ROCHA DAMM, CPF nº295.654.807-72, residente nesta cidade, através do processo nº2002.001.114285-9. Rio de Janeiro, 08 de Maio de 2006.-----MMª

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

AV.10/70.339 - CANCELAMENTO DE PENHORA:- Nos termos de Ofício nº4/2009 da 18ª Vara Cível desta cidade, assinado em 07.01.2009, pela MMª Juíza Drª Veleza Suzete Saldanha Carvalho, prenotado no Lº1BT-499813-14 em 18.02.2009, fica cancelada a penhora objeto do R.9, em virtude de autorização judicial. Rio de Janeiro, 11 de Março de 2009.-----MMª

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVYU3-EM2VB-N3649-QRFB5>

onr

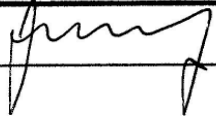
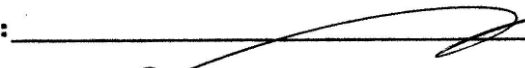
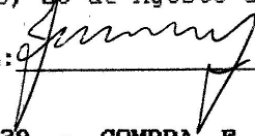
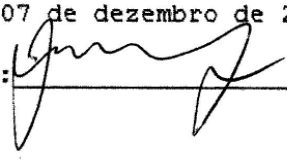
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVYU3-EM2VB-N3649-QRFB5>

O OFICIAL:		JOSE CARLOS PADERNI 2º Substituto
R.11/70339-ARREMATACÃO: Nos termos de carta de arrematação, extraída dos autos da ação de cobrança movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SENADOR PAULA contra SANDRA PINTO DA ROCHA DAMM, CPF n° 295.654.807-72, processada pela 18ª Vara Cível-RJ, assinada em 07.01.2009 pela M.M. Juíza Drª. Veleza Suzete Saldanha Carvalho e petição de 10.03.2009, prenotadas no L°1BT-499812-14 em 18.02.2009, o imóvel desta matrícula foi arrematado pelo valor de R\$93.000,00 em 04.12.2007 por SANDRA STRAUSS, brasileira, divorciada, terapeuta, CPF n°052.635.837-88, residente nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°1308359 em 03.09.2008, no valor de R\$2.474,90, tendo como base de cálculo o valor de R\$93.000,00. É emitida DOI conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2009.-----VA		
O OFICIAL:		BEL RODRIGUES ROSA MARQUES 1º Substituto - Matr.: 94/2982 Corregedoria de Justiça - RJ
AV.12/70339-CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos de Ofício n°1074/09 de 28/07/09 da 12ª Vara de Fazenda Pública, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Claudio Augusto Annuza Ferreira, prenotado no L°1BV-506057/256 em 30/07/09, fica cancelada a penhora objeto do R.8, em virtude de autorização judicial. Rio de Janeiro, 25 de Agosto de 2009.-----ES		
O OFICIAL:		JOSE CARLOS PADERNI 2º Substituto
R.13/70.339 - COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 28.09.2009 do 24º Ofício de Notas desta cidade, L°6090, fls.014/15, ato n°009, prenotada no L°1BY-509345-93 em 15.10.2009, SANDRA STRAUSS, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula à ZELI MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, empresária, CPF n°866.563.337-53, residente nesta cidade, pelo preço de R\$150.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°1412724 em 25.09.2009, no valor de R\$4.708,45, base de cálculo no valor de R\$235.422,14. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2009.-----MMª		
O OFICIAL:		JOSE CARLOS PADERNI 2º Substituto

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVYU3-EM2VB-N3649-QRFB5>

IMÓVEL: 10 ALBERTO DE CAMPOS - APTº 1106 - BLOCO - B FLS: 03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	X/9	FLS.	62
R.14/70339 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de Instrumento Particular de 31/03/2015 e demais documentos, prenotados no L.º 1DD-574620-6 em 07/04/2015, ZELI MARIA DE OLIVEIRA, CPF nº 866.563.337-53, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$55.000,00, pagável em 178 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do 1º encargo de R\$1.546,48, vencendo-se a primeira 30 dias a contar da assinatura deste instrumento, com a Taxa de Juros representada pela TR-Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 19,200 ao ano e proporcional a 1,6600% ao mês e sob as demais cláusulas e condições do título. SELO EMAS7023 JAV. Rio de Janeiro, 24 de Abril de 2015.-----AG				
O OFICIAL:		Guaci Juliana L. da Rocha Substituto - Matr. 945827 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ		
AV.15/70339-RETIFICAÇÃO: De conformidade com Artigo 213, Inciso I, Alínea "a" da lei 6015/73, e documento que serviu de título para o R.14, fica o mesmo retificado para tornar certo que a taxa de juros representada pela TR Taxa Referencial de juros, acrescida ao CUPOM 19,9200 ao ano, proporcional a 1,6600%. Rio de Janeiro, 23 de Junho de 2017.-----AG				
O OFICIAL:		GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Substituto - Matr. 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ		
AV.16/70339-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de documento particular de 27.02.2018, prenotado no L.º 1DN-604927-149 em 04.04.2018, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.14, em virtude de autorização dada pela credora. SELO ECMI01105 GTM. Rio de Janeiro, 02 de Maio de 2018.-----VA				
O OFICIAL:		CELSONO DOS SANTOS MARQUES Substituto - Matr. 945827 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ		



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVYU3-EM2VB-N3649-QRFB5>

AV.17/70.339 - FRE E CL:- Nos termos de requerimento de 07.08.2018 e Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, prenotados no LºIDO-608501-172 em 07.06.2018, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no FRE sob o nº1155388-0 e CL sob o nº06433-7. SELO ECQR64935 MQM. Rio de Janeiro, 04 de Setembro de 2018.-----MMª

0 OFFICIAL:

GUSTAVO CASTALHO MOREIRA
Surgente - Matr. 99.1947
5.º Companhia, Regimento de
Imperial da Capital - RJ

AV.18/70.339 - DESVINCULAÇÃO DE VAGA:- Nos termos da escritura de 07.06.2018 do 20º Ofício de Notas desta cidade, Lº3090, fls.093, ato nº019, prenotada no Lº1DO-607598-091 em 10.07.2018, ZELI MARIA DE OLIVEIRA, aposentada, CPF nº866.563.337-53, divorciada, não convivente em união estável, já qualificada, desvinculou do imóvel objeto desta matrícula uma vaga de garagem, vaga esta vinculada ao aptº1904 do Bloco "B", objeto da matrícula nº70.749, Lº2X/9, fls.103. SELO ECQR64938 XMH. Rio de Janeiro, 04 de Setembro de 2018.-----MMª

O OFICIAL:

GUSTAVO CASTALINO MOREIRA
 501 - 1111 - 1111 - 1111
 501 - 1111 - 1111 - 1111
 501 - 1111 - 1111 - 1111

Consta neste cartório processo nº01005651120205010036, de 16/05/2024, da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; e processo nº01005712420215010055, de 10/07/2024, da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, determinando a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de ZELI MARIA DE OLIVEIRA, CPF:866.563.337-53.-----

• **os:**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVYU3-EM2VB-N3649-QRFB5>

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

Continuação da certidão nº24/021264.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula 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, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 19/07/2024. Rio de Janeiro, **22/07/2024**. Eu, WELTHER RUAN PEREIRA SILVARES (), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **24/021264**.

Emolumentos...: R\$ 0,00
Fundrat.....: R\$ 0,00
Lei 3217.....: R\$ 0,00
Fundperj.....: R\$ 0,00
Funperj.....: R\$ 0,00
Funarpen: R\$ 0,00
ISS.....: R\$ 0,00
Custo Selo.....: R\$
Total.....: R\$ 0,00

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETJ 53743 HHO
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: CELSO SAMPAIO PEREIRA DE LIMA - Juntado em: 02/08/2024 08:44:57 - 7d562d5
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24080208443351000000206711448?instancia=1>
Número do processo: 0100565-11.2020.5.01.0036
Número do documento: 24080208443351000000206711448



Assinado eletronicamente por: MARCOS ANTONIO DOS SANTOS MARQUES - Juntado em: 19/08/2024 10:50:05 - e55e070
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24081910500226900000207952341?instancia=1>
Número do processo: 0100565-11.2020.5.01.0036
Número do documento: 24081910500226900000207952341