



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AAA022898038 09/21

291



RUA CAPITAO BARBOSA N° 167 APARTAMENTO 204

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

660681

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 126096

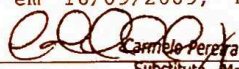
FLS. 1

IMÓVEL: Apartamento n° 204 com direito a 01(uma) vaga na garagem localizada indistintamente no pavimento térreo, do prédio em construção situado na Rua Capitão Barbosa n° 167, na Freguesia de Nossa Senhora D'Ajuda, e sua correspondente fração ideal de 1/27 do respectivo terreno (Lote 1 de 3ª Categoria do PAL 47080) que mede em sua totalidade: 29,00m de frente para Rua Capitão Barbosa, mais 9,96m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da antiga Rua Ambaitinga, por onde mede 49,70m em curva subordinada a um raio de 47,00m, mais 6,96m, 55,81m à direita em dois segmentos de 43,00m mais 12,81m; confrontando pelo lado direito com o prédio n° 151 da Rua Capitão Barbosa, pelo lado esquerdo com a Rua Ambaitinga, e nos fundos com o n° 55 da Rua Ambaitinga. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** CL:

PROPRIETÁRIOS: IVAN BRANDÃO CARNEIRO, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o n° 532.734.867-91, e sua mulher KATIA MARIA DE CARVALHO CARNEIRO, brasileira, contadora, inscrita no CPF/MF sob o n° 852.485.927-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO DE PROPRIEDADE: R.3 e R.4 da matrícula n° 77.862 e R.3 da matrícula n° 97.046, ambas deste Cartório. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 04/09/2002 do 17º Ofício de Notas/RJ, Livro n° 6.185, Fls. n° 095, Ato n° 034, registrada neste Cartório em 23/09/2002; Escritura de 22/03/2005 do 17º Ofício de Notas/RJ, Livro n° 6.417, Fls. n° 145, Ato n° 042, registrada neste Cartório em 13/04/2005; e Escritura de 17/02/2000 do 17º Ofício de Notas/RJ, Livro n° 5.798, Fls. n° 194, Ato n° 048, registrada neste Cartório em 11/10/2000.

AV.1-126096/ÔNUS (PROMESSA DE VENDA): De acordo com assentamentos constantes neste Cartório (R.4 e R.5 da matrícula n° 123689), a fração de 1/27 do terreno que corresponde ao imóvel desta matrícula foi prometido a venda em favor de **MARLI REGINA DE SOUZA COSTA**, brasileira, dentista, inscrita no CPF/MF sob o n° 002.811.787-55, e seu marido **JOSÉ NADER JUNIOR**, brasileiro, economista, inscrito no CPF/MF sob o n° 737.802.277-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, nos termos da escritura de 30/12/2005 do 17º Ofício de Notas/RJ, Livro n° 6549, Fl. n° 049, Ato n° 020, rearratificada por outra das mesmas notas, lavrada em 16/09/2009, Livro n° 6.974, Fl. n° 159, Ato n° 058.


Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2010. O Oficial: 
Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875

AV.2-126096/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo n° 500893 de 12/01/2010) De acordo com a escritura de 30/12/2005 do 17º Ofício de Notas/RJ, Livro n° 6549, Fl. n° 049, Ato n° 020, rearratificada por outra das mesmas notas, lavrada em 16/09/2009, Livro n° 6.974, Fl. n° 159, Ato n° 058, o imóvel objeto desta matrícula foi instituído em condomínio nesta data, conforme ato R.5 da matrícula n° 123689, deste Cartório. **Direitos Especiais:** Aos proprietários dos apartamentos 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308 e 309, fica expressamente assegurado o direito de uso e gozo, em caráter perpétuo, da área da laje, telhado que lhe é imediatamente superior, exceto as ocupadas pela casa de máquinas, caixa d'água e escada, podendo o proprietário proceder as obras de modificação, ampliação ou acréscimo, nessa área disponível e tudo a suas expensas e desde que não afetem a solidez ou segurança do prédio, bem como não impeça o livre acesso as partes de uso comum. Tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo os acréscimos ou ampliações porventura construídos não poderão de qualquer forma ou a qualquer tempo constituírem unidade autônoma independente, ficando assas benfeitorias incorporadas aos referidos para todos


TJRJ ILH CV02 202202409639 12/04/22 12:34:53140073 PROGER-VIRTUAL

AAA 022898038

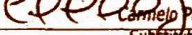
os efeitos. Os direitos consubstanciados acima, não poderão sofrer nenhuma restrição do Condomínio do Edifício, a qualquer tempo e seja a que título for, serem extintos ou restringidos pelo condomínio do edifício, ficando, inclusive, tais direitos a salvo da obrigação do pagamento ou da incidência de qualquer cota suplementar de condomínio, baseada na existência das benfeitorias e obras realizadas ou no uso e gozo dos direitos aqui previstos. **Condição:** Consta do título que a unidade acima instituída em condomínio só poderá ser alienada após a averbação do habite-se em sua matrícula.-----

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2010. O Oficial:  Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875


R.3-126096/PENHORA: (Protocolo n° 500894 de 12/01/2010) Por determinação da MMA. Juíza de Direito da 27ª Vara Cível desta cidade, Dra. Vania Mara Nascimento Gonçalves, contida em sentença proferida em 20/07/2009, e no Ofício n° 1826/2009/OF datado de 28/07/2009, hoje microfilmados, e assentamentos constantes neste Cartório (R.2 da matrícula n° 123.689), fica o imóvel desta matrícula PENHORADO face Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo n° 2009.001.063257-4 em apenso ao Processo n° 2006.001.118583-1), movida por POSTO ANO BOM LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o n° 28.684.991/0001-98 **contra** JOSÉ NADER JUNIOR, em garantia de uma dívida de R\$195.300,00; figurando como Depositário o executado acima mencionado.-----

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2010. O Oficial:  Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875


AV.4-126096/RETIFICAÇÃO DE PENHORA (R.3): De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei n° 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 determinação da MMª Juíza de Direito da 27ª Vara Cível desta cidade, Dra. Vania Mara Nascimento Gonçalves, contida no Ofício n° 470/2011/OF datado de 23/03/2011, hoje microfilmado, fica retificado o ato R.3, para tornar certo que: o registro objeto do referido ato é **PENHORA DO DIREITO AQUISITIVO**.-----

Rio de Janeiro, 18 de maio de 2011. O Oficial:  Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875


AV.5-126096/RERRATIFICAÇÃO (AV.2): (Protocolo n° 541527 de 29/05/2012) De acordo com a escritura de 19/04/2012 do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7251, fls. 138, ato 048, **fica rerratificado o ato AV.2 para tornar certo que: a) O empreendimento tem 28 (vinte e oito) vagas de garagem, sendo 22 (vinte e duas) cobertas e 06 (seis) descobertas. b) Que as 27 (vinte e sete) vagas estão distribuídas cada uma para os apartamentos 101/109, 201/209 e 301/309, e 01 (uma) vaga designada para o condomínio.**-----

Rio de Janeiro, 28 de junho de 2012. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.6-126096/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: (Protocolo n° 541531 de 29/05/2012) De acordo com o requerimento de 29/05/2012, CND n° 000372012-17060624, emitida em 27/03/2012, e Certidão n° 05/0144/2011 expedida em 16/08/2011 pela Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade, Processo n° 02/350050/2002, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula teve a sua construção concluída, tendo sido o **HABITE-SE** concedido em 12/08/2011.-----

Rio de Janeiro, 28 de junho de 2012. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.7-126096/CANCELAMENTO DE PENHORA (R.3 AV.4): (Protocolo n° 577515 de 05/11/2014) Por determinação do(a) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Adriana Therezinha C. Souto Castanho de Carvalho, contida no Ofício n° 1001/2014/OF, expedido pela 27ª Vara Cível desta Cidade em 10/10/2014, hoje microfilmado, fica cancelada a penhora do ato R.3 e AV.4, referente ao processo n° 0112568-44.2006.8.19.0001 (2006.001.118583-1).-----

Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2014. O Oficial:  Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.8-126096/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo n° 591407 de 25/01/2016) A Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada pelo Instrumento Particular de 25/01/2016, hoje microfilmado, foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar n° 7866/R.1, deste Cartório.-----

Selo Eletrônico: EBMY 40728 BRG.

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2016. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

Continua na próxima folha: 2





RIO DE JANEIRO



AAA022898039 09/21

293

Carimbado Eletronicamente

RUA CAPITAO BARBOSA N° 167 APARTAMENTO 204

MATRÍCULA N° 126096

FLS. 2

R.9-126096/PENHORA: Protocolo: 638874 de 24/06/2020. Documento(s) apresentado(s): Ofício n° 1151/2020/OF, expedido pela 12ª Vara da Fazenda Pública desta cidade em 22/05/2020, acompanhado do Termo de Penhora de 10/12/2019, hoje microfilmado(s). Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Katia Cristina Nascentes Torres. Número do Processo/Execução Fiscal: 0362303-13.2016.8.19.0001. Movida por: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: MARLI REGINA DE SOUZA COSTA, qualificada na matrícula. Valor da dívida: R\$7.061,68. Depositário do bem: Não foi nomeado o fiel depositário, conforme consta do Ofício acima citado. Informação adicional: Não foram recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, e somente será cancelado o presente registro contra o recolhimento dos emolumentos e contribuição da Lei 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 n° 29.682/97).

Selo Eletrônico: EDKL 85903 NYA.

Rio de Janeiro, 07 de julho de 2020. O Oficial:

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

R.10-126096/PENHORA: Protocolo: 660681 de 16/12/2021. Documentos apresentados: Certidões para... o Registro Geral de Imóveis expedidas em 04/11/2021 e 16/02/2022 pelo Cartório da 2ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador-RJ, onde consta que foram lavrados os Termos de Penhora datados de 04/11/2021 e 16/02/2022, assinados pela MM. Juíza de Direito Drª. Ana Lucia Soares Pereira, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula. Ação: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0014772-02.2015.8.19.0207. Movida por: CONDOMÍNIO MATTOS IV, CNPJ n° 08.064.401/0001-17. Em face de: MARLI REGINA DE SOUZA COSTA, CPF/MF n° 002.811.787-55, e JOSÉ NADER JUNIOR, CPF/MF n° 737.802.277-20. Valor da dívida: R\$95.534,60. Depositário do bem: Os executados.

Selo Eletrônico: EEBD 77957 FOD.

Rio de Janeiro, 25 de março de 2022. O Oficial:

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

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, 25/03/2022

Emolumentos: 91,14
20% FETJ: 18,22
5% Fundperj: 4,55
5% Funperj: 4,55
5,26% I.S.S.: 4,89
4% Funarpen: 3,64
2% PMCMV: 1,82
Total: 128,81

- João Carlos A. Sequeiros*
- () Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
 - () Camelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
 - (x) 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
EEBD 77958 DLA



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 022898039