

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 220977	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 264 Nº: 148680

**IMÓVEL:** PRAÇA DOS LAVRADORES, Nº 180 – APTº 301 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 1/16 do respectivo terreno, antes designado por lote 1, do PA nº 31120, , medindo em sua totalidade: 15,70m de frente para a rua de Vila, 4,00m mais 18,85m em curva e mais 0,80m de frente para a Praça dos Lavradores; 9,30m mais 12,50m aprofundando o terreno mais 15,93m do lado direito, confrontando com o prédio nº 281, da Rua Maria José, 17,80m nos fundos, confrontando com o prédio nº 265, da Rua Maria José e 24,70m mais 6,90m alargando o terreno mais 15,93m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa XIV da Vila da Rua Diniz Barreto nº 92 e com a servidão da Vila nº 255, da Rua Maria José. **PROPRIETÁRIO:** ALI CESAR FERREIRA, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens com Marília Fonseca Lourença Ferreira, CPF nº 398.424.527-00, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nº 99108 (FM), R-4 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jadir Zille Camargos e sua mulher Sheyla Cristina Ferreira Zille e Jair Camargos Zille e sua mulher Denise Assafin Zille, conforme escritura de 11/08/1987, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº SB-041, fls. 188), registrada em 08/09/1987. **PACTO ANTENUPCIAL:** Registrado no 9º Ofício de Registro de Imóveis no Registro Auxiliar R-5047 (FM) em 14/04/1997 e averbado neste Ofício no ato AV-5/99108 (FM), arquivado e digitalizado em 18/05/2012. Inscrito no FRE sob o nº 3.009.674-7, CL 05106-0. ann. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2012. O OFICIAL.

AV-1-220977- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 99108 (FM), R-6. ann. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2012. O OFICIAL.

AV-2-220977- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 13/02/2012, prenotado sob o nº 658094 em 23/05/2012, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 039960 datada de 08/03/2006 e da CND nº 000132012-17070942 emitida em 10/02/2012, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 14/360292/1987, foi requerida e concedida licença de construção de prédio residencial multifamiliar com 04 pavimentos sobre pavimento térreo destinado a acesso, uso comum e estacionamento, com área total de 2.072,50m². **Descrição da Edificação:** Praça dos Lavradores, nº 180 (residencial multifamiliar). **Numeração Concedida:** O prédio tomou o nº 180 pela Praça dos Lavradores, nele figurando o aptº 301, cujo habite-se foi concedido em 23/01/2006. ann. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2012. O OFICIAL.

AV-3-220977 – VAGA DE GARAGEM: Nos termos do requerimento de 11/01/2017, prenotado sob nº 764224 em 17/01/2017, acompanhado de outro de 24/03/2017 e da Certidão nº 03/0200/2016 de 22/11/2016 - processo nº 14/360292/1987, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, hoje arquivados, fica averbado que no terreno foi concedido licença para estacionamento com 16 vagas distribuídas em 520,60m² de área, atribuindo assim, uma vaga de garagem coberta ao aptº 301 objeto da presente. esa. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-4-220977 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio relativa ao imóvel objeto da presente foi registrada hoje nesta Serventia sob o R-3956 (prenotação nº 764688 em 26/01/2017). esa. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2017. O OFICIAL.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEMV 22308 CRN**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.  
CERP: fffcf600-0b6f-4bc7-a266-a8138e53ffe0



R-5-220977 - **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 17/07/1990, lavrada em notas da 12ª Circunscrição 6ª Zona do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade (Lº J-322, fls. 31), prenotada sob nº 811034 em 25/06/2019, rerratificada por outra de 24/08/2016, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 5733, fls. 099/102). **VALOR:** CR\$150.000,00; base de cálculo: R\$375.496,94 (Atualização Monetária). **PROMITENTE VENDEDOR:** ALI CESAR FERREIRA, brasileiro, comerciante, CI/IFP nº 03306197-9 de 21/09/1981, CPF nº 398.424.527-00, casado com MARILIA FONSECA LOURENÇA FERREIRA, brasileira, do lar, CI/IFP nº 05579035-6 de 22/11/1983, CPF nº 715.627.457-00, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **PROMITENTE COMPRADOR:** REGINALDO MORAIS DUARTE, brasileiro, comerciante, CI/IFP nº 05721346-4 de 19/03/1980, CPF nº 725.377.607-00, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com SILVIA REGINA AFONSO DUARTE, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL

AV-6-220977 - SEPARAÇÃO: Nos termos do requerimento de 14/09/2018, prenotado sob nº 811031 em 25/06/2019, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 6º RCPN - desta cidade - Matrícula 157750 02 55 1986 3 00004 169 0000769 78 (Lº BR-04 renomeado para Baux-4, fls. 169, sob nº 769) em 10/09/2018, hoje arquivados, fica averbado que REGINALDO MORAIS DUARTE e SILVIA REGINA AFONSO DUARTE, separaram-se consensualmente, conforme sentença prolatada aos 05/03/2004, pela Dra. Juíza de Direito da 4ª Vara de Família de Jacarepaguá/RJ, continuando o ex-conjuge mulher a usar o nome de casada. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL

R-7-220977 - **TÍTULO:** PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 07/04/2004, lavrada em Notas do 8º Ofício desta cidade (Lº SG-273, fls. 051/052), prenotada sob nº 811033 em 25/06/2019, rerratificada por outra de 24/08/2016, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 5733, fls. 099/102). **VALOR:** R\$35.000,00, base de cálculo: R\$375.496,94 (Atualização Monetária). **PROMITENTES CEDENTES:** REGINALDO MORAIS DUARTE, separado consensualmente, qualificado no ato R-5 e SILVIA REGINA AFONSO DUARTE, brasileira, do lar, separada consensualmente, CI/IFP nº 04.127.323-3 de 16/05/1997, CPF nº 895.582.517-04, residente nesta cidade. **PROMITENTE CESSIONÁRIO:** BRUNO FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, CI/IFP-RJ nº 11.329.692-5 de 07/11/1994, CPF nº 106.484.037-00, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL

AV-8-220977 - DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento de 14/09/2018, prenotado sob nº 811031 em 25/06/2019, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 6º RCPN - desta cidade - Matrícula 157750 02 55 1986 3 00004 169 0000769 78 (Lº BR-04 renomeado para Baux-4, fls. 169, sob nº 769) em 10/09/2018, hoje arquivados, fica averbado que REGINALDO MORAIS DUARTE e SILVIA REGINA AFONSO DUARTE, divorciaram-se, conforme sentença prolatada aos 21/11/2011 pelo Juiz de Direito da 2ª Vara de Família de Jacarepaguá/RJ continuando o ex-conjuge mulher a usar o nome de casada. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL

AV-9-220977 - DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento de 14/09/2018, prenotado sob nº 811031 em 25/06/2019, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pela 14º RCPN - desta cidade - Matrícula 088625 01 55 1983 3 00031 093 0009093 54 (Lº B-31AUX, fls. 093, sob nº 9093) em 07/12/2018, hoje arquivados, fica averbado que ALI CESAR FERREIRA e MARILIA FONSECA LOURENÇO FERREIRA, divorciaram-se, conforme sentença prolatada aos 19/02/2004 pela Juíza de Direito da 2ª Vara de Família de Madureira/RJ voltando o ex-conjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja "MARILIA FONSECA LOURENÇO". rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 220977	Nº: 02	Lº: 4AV FLS.: 264 Nº: 148680

R-10-220977 - **TÍTULO** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 24/08/2016, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 5733, fls. 099/102), prenotada sob nº 811032 em 25/06/2019, acompanhada das escrituras declaratória de 15/01/2018, de rerratificação e aditamento de 22/02/2018 (Lº 5801, fls 092 e 113/114) e da declaratória de 29/10/2018 (Lº 5825, fls. 162) todas lavradas em notas 1º Ofício desta cidade. **VALOR:** R\$35.000,00, base de cálculo: R\$375.496,94 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1033898 em 30/06/2005. **CEDENTES:** REGINALDO MORAIS DUARTE, divorciado, qualificado no ato R-5 e SILVIA REGINA AFONSO DUARTE, divorciada, qualificada no ato R-7. **CESSIONÁRIO:** BRUNO FERREIRA DO NASCIMENTO, qualificado no ato R-7. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2019.  
O OFICIAL

R-11-220977 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 24/08/2016, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 5733, fls. 099/102), prenotada sob nº 811032 em 25/06/2019, acompanhada das escrituras declaratória de 15/01/2018, de rerratificação e aditamento de 22/02/2018 (Lº 5801, fls 092 e 113/114) e da declaratória de 29/10/2018 (Lº 5825, fls. 162) todas lavradas em notas 1º Ofício desta cidade. **VALOR:** CRS150.000,00 (à época) hoje R\$0,01; base de cálculo: R\$375.496,94 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2025674 em 13/04/2016. **VENDEDOR:** ALI CESAR FERREIRA, divorciado, qualificado no ato R-5. **COMPRADOR:** BRUNO FERREIRA DO NASCIMENTO, qualificado no ato R-7. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2019.  
O OFICIAL

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 31/05/2023, possuindo **4 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo serem usadas separadamente. bfa. Certidão expedida às 12:15:00h. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 02/06/2023. O OFICIAL.

**Certidão Eletrônica**

Consulte a autenticidade desta certidão no site  
**[validador.e-cartorioj.com.br](http://validador.e-cartorioj.com.br)**

Emolumentos:	93,59
Selo:	2,48
20% FETJ:	18,71
5% Fundperj:	4,67
5% Funperj:	4,67
4% Funarpen:	3,74
2% PMCMV:	1,87
5% I.S.S.	5,02
<b>Total:</b>	<b>134,75</b>