

2080937/0012



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.679

FICHA

01

JLB



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

29 de julho de 1977

IMÓVEL

Rua Barão nº 23 aptº 303 tipo D, 3º pavimento, bloco 09
fração de 4/1840 do terreno. FREGUEZIA - Jacarepaguã. -
INSCRIÇÃO FRE nº 1.269.762. CL 01358. CARACTERÍSTICAS E CON-
FRONTAÇÕES - O terreno mede 82,00m de frente pelo alinhamento
projetado da rua Barão, 9,42m em curva subordinada a um raio
de 6,00m concordando os alinhamentos projetado da rua Barão e
existente da rua Aruti, 3,72m em curva subordinada a um raio
de 2,00m concordando com o alinhamento projetado da rua Barão
e Rua Particular, 17,50m pela referida rua Particular em curva
externa subordinada a um raio de 43,50m, 2,60m em reta ainda
pela referida rua Particular, alargando o terreno mede 10,00m
mais 37,20m configurando um ângulo obtuso interno as 5 ultimas
medições limitando com a área doada para Escola, nos fundos me-
de 126,00m pelo alinhamento da rua Florianópolis, por onde tam-
bem o terreno faz testada, e mais 9,42m em curva subordinada
a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da rua Aruti,
250,00m a direita pelo alinhamento existente da Travessa Barão
e 229,00m a esquerda pelo alinhamento existente da rua Aruti.
PROPRIETARIA - Cooperativa Habitacional dos Aeronautas e Aero-
viários - AEROBITA - com sede nesta cidade, CGC 33.752.718/001.
TÍTULO AQUISITIVO - Lº 3-ET nº 70.407 fls.146. Rio de Janeiro
29 de julho de 1977.

Esc. juramentado

O Oficial

[Handwritten signatures]

R-1 M/

COMPRA E VENDA - Por escritura de 02.08.76 do 19º Ofício de
Niterói, Lº 178-B, fls. 113, a proprietária vendeu o imóvel -
a ADALBERTO AMARO RIBEIRO, e sua mulher AURENIVA SEBASTIANA -
RIBEIRO, brasileiros, casados pelo regime comum, ele motoris-
ta, IEP nº 1.143.376, ela do lar, IEP nº 2.629.390, CPF nº -
054.760.977, residente nesta cidade, por CR\$48.293,82. IMPOSTO



2080937/0012

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.679

FICHA

01

VERSO

IMPÔSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 2424539, pago em 27.04.76. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1977.

Esc. juramentado

OFICIAL

Av.2 M/

HIPOTECA - No Lº 2-AR as fls.74 sob nº 18.760, acha-se inscrita uma hipoteca que grava o imóvel em causa, sendo credora a Cofrelar-Associação de Poupança e Emprestimo, com sede nesta cidade, e CGC 33.824.251 que caucionou seus direitos creditórios ao Banco Nacional de Habitação. -----

SUBROGAÇÃO - Pelo título objeto do R-1 o (os) proprietário(s) ficou(aram) subrogados no pagamento da dívida no valor de ----- Cr\$ 48.293,82 .-.-. a ser paga na forma, cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1977.

Esc. juramentado

O Oficial

Av.03

CONVENÇÃO : No Livro 3, sob o nº 847, foi registrada hoje a - Convenção de Condomínio.- Rio de Janeiro, 03 de maio de 1982.-

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.04

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Pelo ofício nº 667/86 de 07.04.86, prenotado em 17.03.93 sob o nº 536.036 às fls. 12v do livro 1-CV, fica cancelada a caução da Av.2, face a quitação dada pela credora. Rio de Janeiro, 24 de março de 1993. -----

O OFICIAL

Av.05

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo ofício nº 281/86 de 14.05.86, - prenotado em 17.03.93 sob o nº 536.037 às fls. 12v do Lº 1-CV, -

segue na ficha 2

2080937/0012



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.679

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

continuação da ficha 1

fica cancelada a hipoteca da Av.2, face quitação dada pela credora.-
Rio de Janeiro, 24 de março de 1993.

O OFICIAL

R.06 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28.04.93, do 14º Ofício, livro nº SP-146, fls.95, prenotada em 29.04.93, no livro 1-CV, nº 539.330, - fls.178v, ADALBERTO AMARO RIBEIRO e sua mulher AURENIVA SEBASTIANA RIBEIRO, venderam o imóvel a ANTÔNIO FERREIRA BARROS, aeroviário, e sua mulher MARIA DA GRAÇA NOLASCO BARROS, auxiliar administrativo, - brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades - do IFP nº 2.624.561 e 2.247.666, e CPF nºs 313.701.707/15 e 260.346.977/00 residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$436.276.202,78. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 153.035 em 27.04.93. Rio de Janeiro, 14 de maio de 1993.

O Oficial:

R.07 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 22.09.93 do 14º Ofício, livro SP-147, fls. 189 prenotada em 24.09.93 sob o nº 551238, fls. 45, do livro 1-CZ, ANTONIO FERREIRA BARROS e sua mulher MARIA DA GRAÇA NOLASIO BARROS, já qualificados, venderam o imóvel à ADALBERTO AMARO RIBEIRO, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão de bens com AURENIVA SEBASTIANA RIBEIRO, CIC 054750977-91, identidade sob o nº 1143376/IFP, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$550.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 175545 em 21.09.93. - Rio de Janeiro, 09 de novembro de 1993.

O OFICIAL

R. 8 **PENHORA:** Pelo mandado de 14/03/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 19/09/06 com o nº 1081765 à fl. 19V do livro 1-ES, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$431,81,

Segue no verso

(R) 1 ato
RJ081830 UEX



AAA09939106 01/22

AAA 09939106

2080937/0012

REGISTRO GERAL

MATRICULA
23679

FICHA
2

VERSO

decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.033900-5). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2006. ---
O Oficial

AV - 9 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 20169 à fl. 37 do livro 8-BV. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2006. ---
O Oficial

R - 10 **PENHORA:** Pela certidão de 07/02/12 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotada em 01/06/12 com o nº 1441689 à fl. 71v do livro 1-HP, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$11.687,63, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DA COMUNIDADE RESIDENCIAL AERONÁUTICA em face de AUREVINA SEBASTIANA RIBEIRO e outro (Processo nº 0010642-59.2007.8.19.0203). Rio de Janeiro, 15 de junho de 2012. ---
O Oficial.

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1040/13 de 08/07/13 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 24/07/13 com o nº 1525054 à fl. 68v do livro 1-IB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0010642-59.2007.8.19.0203). Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013. ---
O Oficial.

segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23679

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

R - 12

ARREMATACÃO: Pela carta de 08/07/13 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotada em 30/09/13 com o nº 1538580, à fl. 255 do livro 1-IC, extraída dos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DA COMUNIDADE RESIDENCIAL AERONÁUTICA em face de AUREVINA SEBASTIANA RIBEIRO e outro (Processo nº 0010642-59.2007.8.19.0203), fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel feita por GERALDO FERNANDES PAES, brasileiro, corretor de imóveis, identidade CRECI/RJ 24755, CPF 609.832.307-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com ELIDIA IMACULADA SANTANA PAES, residente nesta cidade, pelo valor de R\$92.000,00. O imposto de transmissão foi declarado isento pela guia nº 1765264. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$92.000,00. **CONDICÃO:** O arrematante tem ciência da penhora registrada com o nº 8. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2013.

O Oficial

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 1407/14 de 14/05/14 da 12ª Vara da Fazenda Pública, prenotado em 26/05/14 com o nº 1578474 à fl.190v do livro 1-IH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro nº 8 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2004.120.033900-5) Rio de Janeiro, 08 de junho de 2014.--

O Oficial

EAFR02013 ZDC

R - 14

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 09/09/14, prenotado em 11/09/14 com o nº 1596715 à fl.247v do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GERALDO FERNANDES PAES, anteriormente qualificado e sua mulher ELIDIA IMACULADA SANTANA PAES, brasileira, ocupante de cargo de direção e assessoramento superior, identidade DETRAN/RJ 076103829, CPF 071.744.147-45 em favor de PERICLES GOIABEIRA DE ARAUJO, brasileiro,

Segue no verso



2080937/0012

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23679

FICHA

3

VERSO

aposentado, identidade CNH DETRAN/RJ 00895375909, CPF 427.074.477-49 e sua mulher SULIMAR MEDEIROS GOIABEIRA DE ARAUJO, brasileira, do lar, identidade SSP/RJ 075148296, CPF 054.471.827-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$175.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 1905006. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$175.000,00. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2014.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW90707 XWZ

R - 15

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PERICLES GOIABEIRA DE ARAUJO e sua mulher SULIMAR MEDEIROS GOIABEIRA DE ARAUJO, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$157.500,00 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$180.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$157.500,00. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2014.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW90709 NQX

AV - 16

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0697147-4 série 0914, INTEGRAL, emitida em 09/09/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$157.500,00 tendo sido dado em garantia a alienação
Segue na ficha 4

2080937/0012



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23679

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

fiduciária do registro 15. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2014.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW90712 NWZ

AV - 17

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 11/03/2022, prenotado em 15/03/2022 com o n°2040351 à fl.19v do livro 1-LS, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários PERICLES GOIABEIRA DE ARAUJO e sua mulher SULIMAR MEDEIROS GOIABEIRA DE ARAUJO, anteriormente qualificados, realizada em 13/06/2022, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n°15. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2022.

O Oficial

Aderilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/035-RJ

EEEP65608 BXJ

AV - 18

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 29/09/2022, prenotado em 03/10/2022 com o n°2080937 à fl.278v do livro 1-LX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários PERICLES GOIABEIRA DE ARAUJO e sua mulher SULIMAR MEDEIROS GOIABEIRA DE ARAUJO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15

Segue no verso



AAA09939108 01/22

AAA 09939108



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23679

FICHA

4

VERSO

(quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi ISENTO pela guia nº2508700 em 20/09/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$190.470,38. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2022.

O Oficial

EEIC95482 LOR

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/056-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2022.



Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ



1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ



8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2080937 em 03/10/2022, no livro 1-LX, folha 278V, foi registrado/averbado em 30/11/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	597,92
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	14,30
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		151,99
LEI 4664/05 - 5%		37,99
LEI 111/06 - 5%		37,99
LEI 6281/12 - 4%		30,39
LEI 691/84 - ISS		40,75

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

23679 - AV.18

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEIC95482 LOR



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 55909/2022

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.073,39, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 30/11/2022, acima discriminados.


☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

