



AAA024795381 04/22

RUA DO BISPO Nº 160 - APARTAMENTO Nº 1107 BLOCO 2

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

670420

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.	
40.706	2M/6	191	
IMÓVEL:- Apartamento nº 1107 do Bloco 2 (em construção), do edifício sob o nº 160 da Rua do Bispo, na freguesia do Engenho Velho, com direito a uma vaga para guarda de automóvel em qualquer das áreas indistintamente, e sua correspondente fração ideal de 52/10.000 do respectivo terreno, medindo na totalidade, já excluído o recuo, 31,20m de frente e fundos, por 106,75m de extensão de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o prédio nº 168 da Rua do Bispo e com os prédios nºs. 50-A e 52 da Rua Barão de Sertório; pelo lado esquerdo com o prédio nº 150 da Rua do Bispo e com o prédio nº 62 da Rua Barão de Sertório, e nos fundos com os prédios nºs. 54, 56, 58 e 60 da Rua Barão de Sertório. Inscrição nº 1.509.349.- CL 6692.- Proprietária:- REVIL CONSTRUTORA E INCORPORA DORA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.611.666/0001-35. Título de Propriedade:- 2E/2, fls. 213, matrícula nº 17092 - R-6, deste Cartório.- Recuo:- R-9 da referida matrícula.----- AV-1/40.706 - ÔNUS:- O imóvel aqui matriculado acha-se hipotecado ao BANERJ - CREDITO IMOBILIÁRIO, conforme registro feito no Lº 2E/2, fls. 213, matrícula nº 17.092 - R-11, deste Cartório, tendo a devedora dado ao credor em cessão fiduciária em garantia, os seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento, conforme AV-12 da referida matrícula.- Rio de Janeiro, 24 de março de 1983.----- AV-2/40.706 - CONSTRUÇÃO:- De acordo com a AV-14, feita na matrícula nº 17.092, fls. 213 do Lº 2E/2, o imóvel aqui matriculado teve "habite-se" em 26 de novembro de 1982.- Rio de Janeiro, 31 de maio de 1983.----- AV-3/40.706 - DESLIGAMENTOS DE HIPOTECA E DE CESSÃO FIDUCIÁRIA:- De acordo com a escritura de 14 de março de 1983, lavrada no 17º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 4630, fls. 121, fica o imóvel aqui matriculado, desligado da hipoteca e da cessão fiduciária constantes da AV-1, em virtude de autorização dada pelo Credor.- Rio de Janeiro, 31 de maio de 1983.----- R-4/40.706 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo título da AV-3, a proprietária, qualificada na matrícula, vendeu o imóvel pelo preço de Cr\$2.240.000,00, a JOSE AECIO INFANTE VIEIRA, agricultor industrial e sua mulher VERA MARIA NATIVIDADE INFANTE VIEIRA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 106.688.707-10, residentes nesta Cidade.- O Imposto de Transmissão foi pago em 19 de janeiro de 1981, pela guia nº 07/00190.-Rio de Janeiro, 31 de maio de 1983.----- R-5/40.706 - HIPOTECA:- Pelo mesmo título da AV-3, os adquirentes, qualificados no R-4, deram o imóvel em primeira hipoteca ao BANERJ - CREDITO IMOBILIÁRIO - S/A, com sede nesta Cidade, CGC nº 33.050.626/0001-61, em garantia da dívida de Cr\$7.277.325,00, pagável em 180 prestações mensais, aos juros de 9,8% ao ano,-- vencendo-se a primeira em 14 de abril de 1983, e demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 31 de maio de 1983.----- AV-6/40.706 - CÉDULA HIPOTECÁRIA:- O credor da hipoteca constante do R-5, emitiu, em 14 de março de 1983, em seu próprio favor, uma cédula hipotecária de nº 5293 - Série R. Empresário, de primeiro grau, no valor de Cr\$7.277.325,00.- Rio de Janeiro, 31 de maio de 1983.----- AV-7-NOVA DENOMINAÇÃO (protocolo 325633 - 17.6.1998) De acordo com			

continua no verso

requerimento de 14.5.98, hoje microfilmado e com base em documentos microfilmados neste Cartório, Banerj Crédito Imobiliário S.A.: em virtude de incorporação, passou a figurar com a denominação de BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A., em liquidação extrajudicial, com sede nesta Cidade, CGC n.33.147.315/0001-15. Rio de Janeiro, 26 de junho de 1998.-----

O Oficial

AV-8-CANCELAMENTOS:HIPOTECA-CÉDULA(protocolo 325633 - 17.6.98) De acordo com requerimento de 14.5.1998, do Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A., em Liquidação Extrajudicial, qualificado na AV.7 hoje microfilmado, ficam canceladas a hipoteca objeto do R.5, bem como a cédula hipotecária, objeto da AV.6, em virtude de quitação e autorização dadas pelo referido Banco credor, não tendo sido apresentado o original da mencionada cédula, em virtude do seu extravio, conforme expressamente declarado no mencionado requerimento. Rio de Janeiro, 26 de junho de 1998.-----

O Oficial

R.9-40706/PARTILHA: (Protocolo n° 569648 de 04/04/2014) De acordo com o Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por **JOSÉ AÉCIO INFANTE VIEIRA**, CPF/MF n° 106.688.707-10, falecido(a) em 11/04/2004, dado e passado pelo Juízo de Direito da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, em 19/01/2010, contendo sentença de 14/10/2009 proferida pelo(a) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Maria Celeste Pinto de Castro Jatahy (Processo n° 0059221-67.2004.8.19.0001 (2004.001.060265-0)), o imóvel desta matrícula, estimado em R\$70.000,00 foi partilhado à 01-**VERA MARIA NATIVIDADE INFANTE VIEIRA**, brasileira, viúva, pianista, CPF/MF n° 016.717.187-98, residente e domiciliada nesta cidade, 02-**LETICIA NATIVIDADE INFANTE VIEIRA**, brasileira, separada judicialmente, bailarina, CPF/MF n° 880.491.837-34, residente e domiciliada nesta cidade e 03-**JOSE CARLOS INFANTE VIEIRA**, agropecuarista, CPF/MF n° 365.169.709-63 e sua mulher **ANGELA MARCIA DE SOUZA INFANTE VIEIRA**, gerente, CPF/MF n° 092.685.147-02, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; na proporção de 1/2 para a primeira e 1/4 para cada um dos demais. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 5.64.906040-3 em 30/11/2009, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual o valor de R\$124.063,16.-----
Rio de Janeiro, 12 de maio de 2014. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 907227

AV.10-40706/PACTO ANTENUPCIAL: (Protocolo.n° 570298 de 25/04/2014) De acordo com o requerimento de 25/04/2014, hoje microfilmado, a escritura de pacto antenupcial datada de 26/01/1981, lavrada pelo(a) cartório RITTI (Livro n° 167, folha(s) n° 136), celebrada entre **JOSE CARLOS INFANTE VIEIRA** e **ANGELA MARCIA DE SOUZA INFANTE VIEIRA**, encontra-se registrada em 24/06/2005 no Registro Auxiliar no Livro 3, Ficha n° 1.651/01 sob o n° R.9 em 24/06/2005 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio da Platina/PA, sendo o regime de bens pactuado o da **COMUNHÃO DE BENS.**-----

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2014. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 907227

R.11-40706/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 587560 de 25/09/2015) De acordo com a escritura de 10/09/2015 do 24º Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 7428, Folha(s) n° 032/035, Ato n° 018), 01-**VERA MARIA NATIVIDADE INFANTE VIEIRA**, brasileira, viúva, pianista, CPF/MF n° 016.717.187-98, residente e domiciliada nesta cidade, 02-**LETICIA NATIVIDADE INFANTE VIEIRA**, brasileira, separada judicialmente, bailarina, CPF/MF n° 880.491.837-34, residente e domiciliada nesta cidade, 03-**JOSE CARLOS INFANTE VIEIRA**, empresário, CPF/MF n° 365.169.709-63, e sua mulher **ANGELA MARCIA DE SOUZA INFANTE VIEIRA**,

Continua na próxima folha: 2



MISTO
Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis
FSC® C108334



AAA024795382 04/22

RUA DO BISPO Nº 160 APARTAMENTO 1107 BL.2

MATRÍCULA Nº 40706

FLS. 2

empresária, CPF/MF nº 092.685.147-02, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula, à FILIPE DA SILVA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CPF/MF nº 099.848.057-60, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$295.000,00, dos quais, R\$15.432,81 foram satisfeitos com recursos oriundos do FGTS. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1986784 em 10/09/2015. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$347.030,19.

Selo Eletrônico: EBET 53995 ZAO.

Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2015. O Oficial: Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.12-40706/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 608041 de 21/08/2017) De acordo com o(a) Instrumento Particular e Contrato nº 60603, ambos de 18/08/2017, hoje microfilmados, **FILIPE DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CPF/MF nº 099.848.057-60, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 10.372.647/0001-06, com sede nesta cidade, em garantia de uma dívida de R\$66.779,33 contraída por **ANDREW RICHARD ESCOTT PAGE**, britânico, solteiro, maior, controlador financeiro, CPF/MF nº 239.157.858-06, residente e domiciliado em São Paulo - SP, nas condições a seguir descritas: a) Prazo de Amortização: 121 meses. b) Sistema de Amortização: SAC. c) Taxa Anual de Juros: As constantes no item 3 letra "b" do quadro resumo. d) Data do vencimento da 1ª prestação mensal: 18/10/2017. e) Valor total da 1ª prestação mensal: R\$1.459,06; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$350.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Selo Eletrônico: ECEJ 43465 GFV.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2017. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.13-40706/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 608041 de 21/08/2017) De acordo com o Instrumento Particular e Contrato nº 60.603, ambos de 18/08/2017, hoje microfilmados, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: Número: 217. Série: 2017. Emissora: **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 10.372.647/0001-06, com sede nesta cidade. Instituição Custodiante: **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 10.372.647/0001-06, com sede nesta cidade. Devedor Fiduciante: **FILIPE DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CPF/MF nº 099.848.057-60, residente e domiciliado nesta cidade; Devedor: **ANDREW RICHARD ESCOTT PAGE**, britânico, solteiro, maior, controlador financeiro, CPF/MF nº 239.157.858-06, residente e domiciliado em São Paulo - SP, não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/04. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.

Selo Eletrônico: ECEJ 43466 NWQ.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2017. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.14-40706/CANCELAMENTO DA CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO (AV.13): Protocolo: 653842 de 23/07/2021. Documento apresentado: Escritura de 05/07/2021, do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal/DF, (Livro nº 0534, folhas nº 019/053), e escritura de Rerratificação das mesmas Notas datada de 08/11/2021, (Livro nº 0552, folhas nº 171), hoje microfilmada. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) cancelada: A constante do ato AV.13 desta matrícula. Quitante/Credeira: **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 10.372.647/0001-06, com sede nesta cidade.

Selo Eletrônico: EDSE 30964 EKX.

Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2022. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.15-40706/CESSÃO DE CRÉDITO (R.12): Protocolo: 653842 de 23/07/2021. Documento

apresentado: Escritura de 05/07/2021, do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal/DF, (Livro nº 0534, folhas nº 019/053) e escritura de Rerratificação das mesmas Notas datada de 08/11/2021, (Livro nº 0552, folhas nº 171), hoje microfilmada. Cedente do Crédito: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA - Em Liquidação Extrajudicial ("DOMUS"), CNPJ nº 10.372.647/0001-06, com sede nesta cidade, representada por sua liquidante, FÁTIMA ALVES DE CARVALHO, CPF/MF nº 348.934.747-15, conforme Ato do Presidente do Banco Central do Brasil nº 1.338, de 22/05/2018, publicado no D.O.U. de 23/05/2018 e Ato do Diretor de Organização de Sistema Financeiro e de Resolução do Banco Central do Brasil nº 644, de 17/10/2018, publicado no D.O.U. de 19/10/2018. Crédito objeto da Cessão: O constante do ato R.12, desta matrícula. Cessionário(a) do Crédito: ENF SPE II S.A, CNPJ nº 30.612.977/0001-20, com sede em Campinas - SP. Valor da Cessão: R\$32.562,16.

Selo Eletrônico: EDSE 30965 IDD.

Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2022. O Oficial:

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

AV.16-40706/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 661736 de 17/01/2022. Documentos apresentados: Ofício nº 230232/2022 de 17/01/2022 aditado por outro de 01/02/2022, hoje microfilmados, ambos da ENF SPE II S/A, CNPJ nº 30.612.977/0001-20, com sede em Campinas - SP, na qualidade de credora fiduciária nso atos R.12 e AV.15 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 03/03/2022 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nº 1949206) e em 27/04/2022 pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo/SP (Certificados de Notificação nºs 100.384 e 100.385), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 18/03/2021 à 18/12/2021. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciantes/devedores que foram intimados via publicação do Edital: 01-FILIPE DA SILVA ALMEIDA, CPF/MF nº 099.848.057-60; 02-ANDREW RICHARD ESCOTT PAGE, CPF/MF nº 239.157.858-06. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 04/05/2022 (Publicação nº 854/2022), 05/05/2022 (Publicação nº 855/2022) e 06/05/2022 (Publicação nº 856/2022) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ nº 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; tende decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97.-----

Selo Eletrônico: EEDQ 43459 UWB.

Rio de Janeiro, 06 de junho de 2022. O Oficial:

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

AV.17-40706/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 670420 de 24/08/2022. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 24/08/2022 da Credora Fiduciária e Ofício nº 230232/2022 - DOCUMENTALL GESTÃO E LOGÍSTICA DE DOCUMENTOS LTDA, hoje microfilmados. Devedores Fiduciantes/Transmitentes: 01-FILIPE DA SILVA ALMEIDA, CPF/MF nº 099.848.057-60, 02-ANDREW RICHARD ESCOTT PAGE, CPF/MF nº 239.157.858-06. Adquirente do imóvel desta matrícula: ENF SPE II S/A, CNPJ nº 30.612.977/0001-20, com sede em Campinas - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciantes acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$350.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2488013. Data do pagamento do imposto de transmissão: 12/07/2022. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$350.000,00.-----

SELO ELETRÔNICO: EEGR 73224 TNM.

Rio de Janeiro, 06 de setembro 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, 06/09/2022

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

() 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
EEGR 73225 NHF



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