



# Registro de Imóveis - Cartório do 11° Ofício

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

008883

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA N.º 125.169

FLS. 01

Imóvel: Apartamento n° 104 com direito a **01 (uma)** vaga de garagem, no local para isso destinado no estacionamento do prédio n° 113 (**à ser construído no terreno onde existe o prédio n° 113 à ser demolido**) da Rua Magno Martins, situado na Freguesia de Nossa Senhora D'Ajuda e sua correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno que mede em sua totalidade: 19,00m de largura na frente e fundos; por 45,50m de ambos os lados, confrontando à direita com o imóvel de n° 105, à esquerda com o de n° 119 e pelos fundos com o Lote n° 2 do PA 19886 da Rua Pio Dutra e com terreno do prédio n° 371 da Rua Curuçá.

Proprietário: **ALMIR DA CUNHA GONZAGA**, brasileiro, comerciante, casado com **MARIA CRISTINA DOS SANTOS GONZAGA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob o n° 661.611.267-53. Título de Propriedade: R.6 da matrícula n° 3.784, deste Cartório. Título Aquisitivo: Escritura de 18/07/2008, do 8° Ofício de Notas/RJ, Livro n° 2.403, Fls. n° 101/104, Ato n° 080, registrada neste Cartório em 12/03/2009.

AV.1/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo n° 484.857 de 13/02/2009) De acordo com o Instrumento Particular de 19/07/2008, hoje microfilmado, o imóvel objeto desta matrícula foi instituído em condomínio nesta data, conforme R.7 da matrícula n° 3.784, deste Cartório. Rio de Janeiro, 12 de março de 2009.-----FHR

O Oficial:

AV.2/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo n° 492.197 de 27/07/2009) De acordo com assentamentos constantes neste Cartório, o Instrumento Particular de 10/07/2009, hoje microfilmado, que se refere a Convenção de Condomínio do Edifício n° 113 da Rua Magno Martins, foi registrado nesta data, sob o ato R.1 da Ficha de Registro Auxiliar n° 6665, deste Cartório.-----  
Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2009. O Oficial:

AV.3-125169/ARROLAMENTO DE BENS: (Protocolo n° 559596 de 24/07/2013) De acordo com o Ofício n° 2.993/2013/DRF/RJ1/Dicat, hoje microfilmado(s), fica averbado o arrolamento fiscal do imóvel desta matrícula (**Processo n° 12448.724466/2013-57**), tendo como sujeito passivo o proprietário do mesmo **ALMIR DA CUNHA GONZAGA**, CPF n° 661.611.267-53, **sendo que em caso da ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem, este Cartório de Registro de Imóveis, deverá comunicar à Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas. Contudo, esclarece que o arrolamento não obsta eventual alienação do bem, tem apenas a finalidade de que seja comunicada aquela repartição a eventual ocorrência da transmissão do elemento em pauta. Processo administrativo n° 16327.000525/2005-15.** Figura para o bem o valor de R\$9.000,00 conforme Relação de Bens e Direitos Para Arrolamento, anexa. -----  
Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2013. O Oficial:

AV.4-125169/DEMOLIÇÃO: (Protocolo n° 561410 de 04/09/2013) De acordo com o requerimento de 04/09/2013, e Certidão n° 053805 expedida em 23/09/2008, pela Secretaria Municipal de Urbanismo/RJ, hoje microfilmados, fica averbada a

**DEMOLIÇÃO** do prédio nº 113 da Rua Magno Martins, objeto desta matrícula, tendo sido concedida a aceitação em 22/09/2008, pelo **Processo nº 02/350467/2002. Deixou de ser exigida a CND do INSS por força do provimento CGJ nº 41/2013, publicado no Diário Oficial do Poder Judiciário do dia 21-06-2013, que revogou o disposto no artigo 589 e § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial.**

Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2013. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.5-125169/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE:** (Protocolo nº 559983 de 05/08/2013) De acordo com o requerimento de 05/08/2013, CND do INSS nº 001232013-17060491, emitida em 02/08/2013, e Certidão nº 05/0090/2013 expedida em 16/07/2013 pela Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula teve a sua construção concluída, tendo sido o **HABITE-SE** concedido em 12/07/2013, **pelo processo nº 02/350232/2002.**

Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2013. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.6-125169/ALODIALIDADE:** (Protocolo nº 565725 de 17/12/2013) De acordo com o requerimento de 25/09/2013, e Certidão Enfitêutica nº 241/2013, expedida em 17/06/2013 pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - Secretaria do Patrimônio da União, hoje microfilmado, **fica aditada a presente matrícula para fazer constar que o terreno do imóvel dela objeto é de natureza alodial, ou seja, não é atingido pela faixa de Terreno de Marinha, não é formado por Terreno Acrescidos de Marinha, por Terreno Nacional Interior, por Terreno Marginal, nem foi encontrado registro como Próprio Nacional.**

Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2014. O Oficial: \_\_\_\_\_

**R.7-125169/COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 565726 de 17/12/2013) De acordo com a escritura de 14/03/2013 do(a) 8º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 2653, folha(s) nº 182/183 e ato nº 078), **ALMIR DA CUNHA GONZAGA**, empresário, CPF/MF nº 661.611.267-53, e sua mulher **MARIA CRISTINA DOS SANTOS GONZAGA**, securitária, CPF/MF nº 021.090.077-61, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à SANDRO LEITE GONÇALVES**, brasileiro, engenheiro, CPF/MF nº 035.609.857-57, casado pelo regime de separação de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **RAQUEL VALENTE DE OLIVEIRA GONÇALVES**, CPF/MF nº 083.456.077-13, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R\$40.000,00.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1755537 em 14/02/2013, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo, o valor de R\$203.803,29.

Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2014. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.8-125169/PACTO ANTENUPCIAL:** (Protocolo nº 565724 de 17/12/2013) De acordo com o requerimento de 05/09/2013, hoje microfilmado, a escritura de pacto antenupcial datada de 17/10/2012, lavrada pelo(a) 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta Cidade (Livro nº 088, folha(s) nº 016, e ato nº 010), celebrada entre **SANDRO LEITE GONÇALVES** e **RAQUEL VALENTE DE OLIVEIRA GONÇALVES**, (em solteira: **RAQUEL VALENTE DE OLIVEIRA**), encontra-se registrada na Ficha Auxiliar nº 7332/R.1, deste Cartório, em 05/03/2013, sendo o regime de bens pactuado o da **separação de bens.**

Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2014. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.9-125169/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** (Protocolo nº 605068 de 17/05/2017) A Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada pelo Instrumento Particular de 02/05/2017, hoje microfilmado, **foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 8048/R.1, deste Cartório.**

**Selo Eletrônico:** ECGV 67819 PDZ.

Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2017. O Oficial: \_\_\_\_\_

#### 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, 25/05/2022

Emolumentos: 0,00  
20% FETJ: 0,00  
5% Fundperj: 0,00  
5% Funperj: 0,00  
5,26% I.S.S.: 0,00  
4% Funarpen: 0,00  
2% PMCMV: 0,00  
Total: 0,00

#### ASSINADO DIGITALMENTE

( ) Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227  
( ) Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875  
( ) 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  
EEDQ 41963 MGD



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

JUO

125169



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes