



RUA CONQUISTA Nº 388 - APTº 104

**Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício**AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

615340

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA Nº 125.016

FLS. 01

Imóvel: Apartamento nº 104, com direito a 03(três) vagas de garagem de uso indistinto, no local para isso destinado no estacionamento do prédio situado na Rua Conquista nº 388, na Freguesia de Nossa Senhora D'Ajuda, e sua correspondente fração ideal de 1/8 do respectivo terreno que mede em sua totalidade: 26,00m de frente para a Rua Conquista; 30,00m de fundo; 46,00m de ambos os lados; confronta na frente com a Rua Conquista; nos fundos com a Praça Central da Quadra 12; à direita com a passagem de pedestre; e à esquerda com o Lote 94 onde existe o prédio nº 372. Consta para a Rua Conquista, neste trecho, o PAA 2.403. Não figura no PAL acima descrito até a data de sua aprovação, área de recuo ou investidora. Proprietários: 1) CLAUDIO JOSÉ DOS REIS LAVOURAS, brasileiro, empresário, casado com ISA BRAGANÇA DA CUNSTÓDIA, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob o nº 009.287.697-80; 2) SÉRGIO LUIZ DOS REIS LAVOURAS, brasileiro, empresário, casado com SUSY PEREIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob o nº 520.592.277-04; 3) ARMANDO ROBERTO DOS REIS LAVOURAS, brasileiro, empresário, casado com MARCIA DE BASTOS CARDOSO LAVOURAS, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob o nº 778.809.517-68; 4) JOSÉ CARLOS REIS LAVOURAS, brasileiro, divorciado, empresário, CPF nº 410.806.537-91; 5) HERON FRANCO MANZINI, brasileiro, gerente geral, casado com URSULA FARIAS MANZINI, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob o nº 829.796.507-49; 6) LUIZ CARLOS SAMPAIO AFONSO, brasileiro, advogado, casado com MARIA ANGELA FRANÇA AFONSO, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscrito no CPF sob o nº 279.402.177-04; 7) ROBERTO ROSSI, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF nº 747.116.017-91; 8) CARLOS ALBERTO PEREIRA GUTOMAR, brasileiro, administrador de empresas, casado com MARCIA CRISTINA KHALIL DE OLIVEIRA GUTOMAR, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob o nº 666.377.677-00; 9) ADILSON DELUIZ SANTOS, brasileiro, gerente administrativo, casado com ANNA MARIA PEREIRA SANTOS, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscrito no CPF sob o nº 012.926.337-00; 10) JOSÉ ANTONIO FERNANDES, brasileiro, comerciante, casado com LILIAN DE SEIXAS BRASIL FERNANDES, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob o nº 793.795.677-15; 11) ELISABETE DE CASTRO FERNANDES TELES, brasileira, economista, casada com CARLOS HENRIQUE FERREIRA TELES, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrita no CPF sob o nº 920.199.437-00; 12) MÁRIO HERMES BASTIAN DUTRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 013.487.347-52; 13) JOÃO AGOSTINHO VAZ BARBOSA, brasileiro, empresário, casado com ALAYDE MAGALHÃES BARBOSA, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscrito no CPF sob o nº 035.674.197-49; 14) LUIS PEREIRA GUTOMAR, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF nº 239.227.707-97; 15) RENATO CARLOS DE SOUZA, brasileiro, do comércio, casado com ENID MATOS DE SOUZA, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscrito no CPF sob o nº 038.544.507-53, todos residentes e domiciliados nesta cidade, exceto o mencionado sob o nº 6, que é residente e domiciliado em Duque de Caxias/RJ, na proporção de 1/24 para cada um dos mencionados sob os nºs 1, 2, 3, 4, 8 e 14 e de 1/12 para cada um dos demais. Título de Propriedade: R.5 na matrícula nº 64.832 e R.6 na matrícula nº 33.403, ambas deste Cartório. Título Aquisitivo: Escritura de 06/08/2001 do 17º Ofício de Notas/RJ, Livro nº 6.046, Fls. nº 146, Ato nº 045, registrada neste Cartório em 27/08/2001.

----- (CONTINUA NO VERSO) -----

AV.1/CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": De acordo com assentamentos constantes neste Cartório (AV.2 da matrícula nº 116.351), o imóvel desta matrícula leve o seu "HABITE-SE" concedido em 23/12/2004, por construção averbada em 07/08/2007. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2008.-----FHR

O Oficial: Ork

AV.2/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 482.292 de 10/12/2008) De acordo com o Instrumento Particular de 20/09/2008, hoje microfilmado, o imóvel objeto desta matrícula foi instituído em condomínio nesta data, conforme R.3 da matrícula nº 116.351, deste Cartório. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2008.-----FHR

O Oficial: Ork

AV.3-125016/RETIFICAÇÃO DE NOME: (Protocolo nº 494892 de 14/09/2009) De acordo com a escritura declaratória de 11/09/2009 do 17º Ofício de Notas, desta cidade, Livro nº 2886, fl.197, ato 087, fica retificada a presente matrícula em sua abertura, para tornar certo que o nome correto das esposas do primeiro e segundo adquirentes ali mencionados é ISA BRAGANÇA DA CUSTÓDIA LAVOURAS e SUSY PEREIRA LAVOURAS, respectivamente, e não como constou.---. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2009. O Oficial: Ja2

R.4-125016/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 490234 de 19/06/2009) De acordo com a escritura de 11/05/2009 do 8º Ofício de Notas, desta cidade, (Livro nº 2433, fls. 27/30 e ato nº 014), 1)CLAUDIO JOSÉ DOS REIS LAVOURAS, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.287.637-80, e sua mulher ISA BRAGANÇA DA CUSTÓDIA LAVOURAS, médica, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.011.427-27, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; 2)SÉRGIO LUIZ DOS REIS LAVOURAS, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 520.592.277-04, e sua mulher SUSY PEREIRA LAVOURAS, de afazeres do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 866.599.017-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; 3)ARMANDO ROBERTO DOS REIS LAVOURAS, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 778.809.517-68, e sua mulher MARCIA DE BASTOS CARDOSO LAVOURAS, de afazeres do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.085.217-32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; 4)JOSÉ CARLOS REIS LAVOURAS, divorciado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 410.806.537-91; 5)HERON FRANCO MANZINI, gerente geral, inscrito no CPF/MF sob o nº 829.796.507-49, e sua mulher URSULA FARIAS MANZINI, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.428.737-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; 6)LUIZ CARLOS SAMPAIO AFONSO, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 279.402.177-04, e sua mulher MARIA ANGELA FRANÇA AFONSO, de afazeres do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 329.495.377-15, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77; 7)ROBERTO ROSSI, divorciado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 747.116.017-91; 8)CARLOS ALBERTO PEREIRA GUIOMAR, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 666.377.677-00, e sua mulher MARCIA CRISTINA KHALIL DE OLIVEIRA GUIOMAR, química tecnológica, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.678.487-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; 9) ADILSON DELUIZ SANTOS, gerente administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.926.337-00, e sua mulher ANNA MARIA PEREIRA SANTOS, de afazeres do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.197.707-24, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77; 10)JOSÉ ANTONIO FERNANDES, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 793.795.677-15, e sua mulher LILIAN DE SEIXAS BRASIL FERNANDES, de afazeres do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 804.805.277-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; 11)ELISABETE DE CASTRO FERNANDES TELES, economista, inscrita no CPF/MF sob o nº 920.199.437-00, e seu marido CARLOS HENRIQUE FERREIRA TELES, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 548.122.167-53, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; 12)MÁRIO HERMES BASTIAN DUTRA, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.487.347-52; 13)JOÃO AGOSTINHO VAZ BARBOSA, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.674.197-49, e sua mulher ALAYDE MAGALHÃES BARBOSA, de afazeres do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 755.447.097-

Continua na próxima folha:2





RUA CONQUISTA 388 APARTAMENTO 104

MATRÍCULA N.º 125016

FLS. 002

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



34, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, 14) LUIS PEREIRA GUIOMAR, divorciado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o n.º 239.227.707-97, e 15) RENATO CARLOS DE SOUZA, do comércio, inscrito no CPF/MF sob o n.º 038.544.507-53, e sua mulher ENID MATOS DE SOUZA, de afazeres do lar, inscrita no CPF/MF sob o n.º 044.438.417-09, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$200.000,00 a RODOLPHO GROSS NETO, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o n.º 673.462.867-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com MARIA DE FATIMA PEREIRA GROSS, residente e domiciliado nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n.º 1368640 em 30/04/2009.

Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2009. O Oficial: J. E. 2.

AV.5-125016/INSCRIÇÃO FUNDIAL E CL: De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei n.º 6015/73 e artigo 683, inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e documento que deu origem ao ato R.4, o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura desta cidade, sob o n.º 3.059.858-5 e CL: 04.457-8.

Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2009. O Oficial: J. E. 2.

R.6-125016/COMPRA E VENDA: (Protocolo n.º 539218 de 29/03/2012) De acordo com o Instrumento Particular n.º 10122721203 de 06/03/2012, hoje microfilmado, RODOLPHO GROSS NETO, comerciante, CPF/MF n.º 673.462.867-15, e sua mulher MARIA DE FATIMA PEREIRA GROSS, comerciante, CPF/MF n.º 987.301.857-34, 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 a MARCELO PINHEIRO VIEIRA, gerente de desenvolvimento de negócios, CPF/MF n.º 052.229.067-10, e sua mulher CAMILA MOURA DUARTE VIEIRA, engenheira de produção, CPF/MF n.º 088.217.547-58, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$650.000,00, dos quais R\$300.000,00 foram satisfeitos com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n.º 1.664.653 em 29/03/2012.

Rio de Janeiro, 09 de maio de 2012. O Oficial: J. E. 2.

R.7-125016/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo n.º 539218 de 29/03/2012) De acordo com documento que deu origem ao ato R.6, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado(a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, em garantia da dívida no valor de R\$350.000,00, pagável no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização/SAC, sendo as taxas de juros as constantes no item 5 do quadro resumo do contrato, vencendo-se a 1ª prestação em 06/04/2012, no valor total de R\$3.849,58; tudo na forma do Artigo 22 da Lei 9514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para os efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$720.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.

Rio de Janeiro, 09 de maio de 2012. O Oficial: J. E. 2.

AV.8-125016/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA): (Protocolo n.º 574759 de 27/08/2014) Na qualidade de Agente Fiduciário, o ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, através do instrumento particular de 18/08/2014, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei n.º 9514/97, a Intimação dos Devedores Fiduciários MARCELO PINHEIRO VIEIRA, CPF n.º 052.229.067-10 e CAMILA MOURA DUARTE VIEIRA, CPF n.º 088.217.547-58, já qualificados na matrícula, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário n.º 10122721203 de 06.03.2012, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.7), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 18.08.2014,

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 9608924

corresponde a R\$19.327,58, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, acrescidas de todas as incidências contratuais, além das despesas com a presente cobrança e intimação, e ainda, que comprove o pagamento das parcelas vencidas do imposto predial e das taxas condominiais que incidem sobre o imóvel, para comparecer ao 11º Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, onde deverá efetuar a purga da mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando os devedores cientificados que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97.-----

Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2014. O Oficial: 

**AV.9-125016/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.8):** (Protocolo nº 610545 de 14/11/2017) De acordo com o requerimento de 09.11.2017, hoje microfilmado, fica cancelada a intimação constante do ato AV.8, em virtude de autorização dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO SA, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP.-----

**Selo Eletrônico:** ECGV 72769 KTJ.

Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2017. O Oficial: 

**AV.10-125016/INTIMAÇÃO DILIGÊNCIA POSITIVA COM DECURSO DE PRAZO/DILIGÊNCIA POSITIVA:** (Protocolo nº 609822 de 19/10/2017) Pelo requerimento de 18/10/2017, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos expedida em 04/12/2017, hoje microfilmados, e com base no artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, fica averbada a intimação dos devedores fiduciários MARCELO PINHEIRO VIEIRA e CAMILA MOURA DUARTE VIEIRA, realizada no dia 04/12/2017, tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-----

**Selo Eletrônico:** ECJI 49192 HTC.

Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2018. O Oficial: 

**AV.11-125016/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** (Protocolo nº 613197 de 07/02/2018) De acordo com o requerimento de 29/01/2018 do Credor Fiduciário, abaixo qualificado, e em virtude de falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores fiduciários MARCELO PINHEIRO VIEIRA, CPF/MF nº 052.229.067-10 e CAMILA MOURA DUARTE VIEIRA, CPF/MF nº 088.217.547-58, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97, pelo valor de R\$650.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2163004 em 29/01/2018. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$1.041.036,02.-----

**Selo Eletrônico:** ECLF 18725 KNU.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial: 

**AV.12-125016/AUTO DE LEILÃO NEGATIVO/TERMO DE QUITAÇÃO:** (Protocolo nº 615340 de 25/04/2018) De acordo com o requerimento de 11/04/2018, Auto Negativo de 1º Leilão de 27/03/2018, 2º Leilão de 11/04/2018 e Termo de Quitação, de 11/04/2018, hoje microfilmados, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP fica exonerado das obrigações constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97.-----

**Selo Eletrônico:** ECNL 24416 QVR.

Rio de Janeiro, 06 de junho de 2018. O Oficial: 

Consta prenotado sob o nº 596774, em 21/07/2016, o Instrumento Particular datado de 31/05/2016, de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-----

continua fls.03





**COMPLEMENTAÇÃO PARA A MATRÍCULA Nº 125016. RUA CONQUISTA Nº 388 APARTAMENTO 104**

Nada mais consta sobre o imóvel supra descrito. Dou fé.  
Rio de Janeiro, 06/06/2018.- O Oficial:

**CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS**

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da FICHA REAL a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

Rio de Janeiro, 06/06/2018

Emolumentos:	73,39
20% FETJ:	14,67
5% Fundpen:	3,66
5% Funpenj:	3,66
4% Funapen:	2,93
2% PMCMV:	1,46
Total:	99,77

- ( ) Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
- ( ) Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11675
- (x) Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
- ( ) João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
- ( ) Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725
- ( ) Maria Beatriz de Souza - Subst. - Matr. 94/4679

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
ECNL 24417 EYH  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>



AAA 9608925