

MATRÍCULA

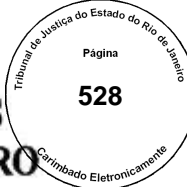
422722

FICHA

1

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

13 de julho de 2015.

**IMÓVEL**

Apartamento 103 do prédio em construção situado na Avenida Guilherme de Almeida nº 322, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas cobertas no subsolo, indistintamente, e a correspondente fração de 1/8 do respectivo terreno designado por lote 10 da Quadra 139 do PAL 19672 que mede em sua totalidade 15,70m de frente e fundos por 35,00m dos lados, confrontando à direita com o lote 9, à esquerda com o lote 11, e nos fundos com o lote 8 da mesma quadra de propriedade, respectivamente de Benjamim do Carmo Braga Neto e Standard Propaganda S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3115253-1 CL 10351-5. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ EDUARDO GOUVÊA XAVIER, corretor de imóveis, identidade IFP 2510823, CPF 090.122.657-20 e sua mulher VIRGINIA MÁRCIA MOREIRA XAVIER, do lar, identidade IFP 02884539-4, CPF 383.938.757-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, que adquiriram o terreno por compra a Distribuidora de Gasolina Fátima Ltda, através da escritura de 27/10/77 do 22º Ofício, livro 1830, fl. 20, registrada em 28/12/77 com o nº 4 na matrícula 7831. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2015.-----

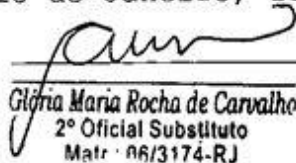
O Oficial

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

AV - 1

**CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 13 na matrícula 7831, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel, dela constando que as coberturas 301 e 302 terão direito ao uso, gozo e fruição da laje e telhado imediatamente superiores às suas unidades, conforme cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2015.-----

O Oficial

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

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

422722

FICHA

1

VERSO

AV - 2

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Foi hoje registrada com o n° 8 na matrícula 7831, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ EDUARDO GOUVÊA XAVIER e sua mulher VIRGÍNIA MÁRCIA MOREIRA XAVIER, (anteriormente qualificados) em favor de EDITH ARRAES MOREIRA DE OLIVEIRA, comerciante, identidade IFP 2488735-8, CPF 191.793.677-04, e seu marido MARCO AURÉLIO MOREIRA DE OLIVEIRA, advogado, identidade OAB 46279, CPF 098.342.817-49, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, residentes nesta cidade, através da escritura de 02/06/03 do 7° Ofício, livro 3337, fl. 119, declaratória de 26/09/13 do 8° Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, livro 046-FS, fl 64, e rerratificada por outra de 18/12/14 do 8° Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, livro 047-FS, fl. 028, pelo preço de R\$400.000,00. Neste valor incluindo outros imóveis. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 3

**PACTO ANTENUPCIAL:** Foi hoje averbado com o n° 9 na matrícula 7831, o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre EDITH ESMERALDO DE ARRAES ALENCAR e MARCO AURÉLIO MOREIRA DE OLIVEIRA, no qual estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação total de bens, através da escritura de 09/03/77 do 1° ofício, livro 2594, fl. 165, registrada em 23/01/95 com o n° 3630 do livro 3-B Auxiliar no 5° Ofício de Registro de Imóveis. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 4

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 17/06/15, prenotado em 17/06/15 com o n° 1643582 à fl. 134 do livro 1-IQ, Segue na ficha 2

MATRÍCULA

422722

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1



instruído pela certidão nº 24/0683/2014 de 17/11/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do apartamento, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/11/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.985,31. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2015.-----

O Oficial

*[Assinatura]*  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr: 06/3174-RJ

EAZU56483 VEP

R - 5

**CESSÃO:** Pela escritura de 04/12/19 do 8º Ofício, livro 50FS, fl.20, prenotada em 10/12/19 com o nº 1898999 à fl.33 do livro 1-LA, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por EDITH ARRAES MOREIRA DE OLIVEIRA, assistida de seu marido MARCO AURÉLIO MOREIRA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, em favor de MARIA MARGARIDA CARVALHO DE AVELLAR, brasileira, divorciada, aposentada, identidade CNH/DETRAN/RJ 03158830212, CPF 372.006.587-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$146.367,18. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2290295 em 07/11/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$515.972,90. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

*[Assinatura]*  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61766/015-RJ

EDGT06796 LJO

R - 6

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ EDUARDO GOUVÊA XAVIER e sua mulher VIRGINIA MÁRCIA MOREIRA XAVIER, anteriormente qualificados, em favor de MARIA MARGARIDA CARVALHO DE AVELLAR, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$66.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 892718 em 07/10/03. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

422722

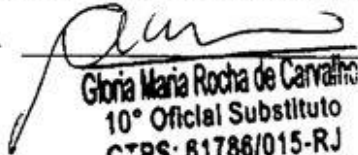
FICHA

2

VERSO

R\$202.122,00. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81786/015-RJ

EDGT06804 KSL

R - 7

**PENHORA:** Pela Certidão de 13/10/2021 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotada em 17/12/21 com o nº 2025005 à fl.67v do livro 1-LQ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$239.487,41, decidida nos autos da ação movida por ESPÓLIO DE FRANCISCO PASCHOAL JUNIOR em face de MARIA MARGARIDA CARVALHO DE AVELLAR (Processo nº 0016860-46.2011.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$239.487,41. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

EDZI41515 QWH