

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.197

FICHA

01

L



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO  
COMARCA DA CAPITAL  
02 de julho de 1980.

IMÓVEL Rua 58, lote 38 da quadra 221 do PA 16.810, lado direito de quem por ela entra vindo da rua 81 e vai em direção a rua 82, a 70,425m do meio da curva de concordância da rua 81, lado direito de quem por ela entra vindo da rua 64 e vai em direção a rua 63. FREGUEZIA - Guarati-  
ba. INSCRIÇÃO FRE 785.174 CL 0633. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 9,00m de frente e fundos por 25,00m de ambos os lados confronta a direita com o lote 37, a esquerda com o lote 39 e nos fundos com o lote 11, todos da Cia. de Obras e Industria "Obrasin" e outra ou sucessores. PROPRIETARIAS - Companhia de Obras e Industria - "Obrasin" CGC 33.169.558/0001-54 e Companhia Rio Verde de Participações, Importação e Exportação, CGC 33.169.962/0001-28, sediadas nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - L 3-AJ nº 18.762 fls.61. Rio de Janeiro, 02 de julho de 1980.

00059197



Tec.Jud.Juramentado  
O Oficial

*[Assinatura]*

Av.1 MEMORIAL DE LOTEAMENTO - As fls.241 do L 8-D sob nº 250 acha-se inscrito o Memorial de Loteamento, Rio de Janeiro, 02 de julho de 1980.

Tec.Jud.Juramentado  
O Oficial

*[Assinatura]*

R-2 COMPRA E VENDA - Por escrituras de 17-12-79, L 9 1267 fls.34, de --- 02-01-80 L 9 1258 fls.93, de 09-04-80 L 9 1280 fls.148 ato 33, todas do 21º Ofício, e de 19-05-80 do 1º Ofício L 9 3051 fls.197 ato 95, a Companhia de Obras e Industria "Obrasin" e a Companhia Rio Verde de Participações, Importação e Exportação, antes qualificadas, venderam o imóvel a PLANHAB S/A - Planejamento Construção Habitacional, CGC nº 33.742.115/0001-00 com sede nesta cidade, por Cr\$20.000,00 tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2.477.112 em 29-11-79. Rio de Janeiro, 02 de julho de 1980.

Tec.Jud.Juramentado  
O Oficial

*[Assinatura]*

segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.197

FICHA

01

VERSO

R-3 HIPOTECA EM 1º GRAU - Por escritura de 19-12-80 do 1º Ofício Lº 3204 fls.119v ato 51, PLANHAB S/A-Planejamento e Construção Habitacional antes qualificada deu o imóvel em hipoteca a APEX-Associação de Poupança e Emprestimo, CGC 33.840.810/0001-05 com sede nesta cidade, em garantia da dívida de 57.413,42780 UPC do BNH correspondente na data do título a Cr\$38.097.254,15 destinada a construção de 50 unidades habitacionais valor este que será entregue a devedora em 10 parcelas na forma do título. O prazo para conclusão das obras não poderá ultrapassar 10 meses a contar da data do título. Durante a fase de construção e de liquidação do débito, a devedora pagará a credora ao fim de cada mês juros de 8% ao ano. O empréstimo ajustado deverá ser pago pela devedora de uma só vez com todos os acréscimos e acessórios no prazo de 480 dias a contar da data do título, podendo a devedora optar por efetuar o pagamento em dinheiro ou mediante a alienação das unidades habitacionais desde que tal alienação se complete no prazo mencionado e com a intervenção da credora, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Na garantia se incluem outros lotes. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1981.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

AV-4 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO- A requerimento de 14.05.82 e certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 216.369 de - 14.05.82, hoje arquivados, fica averbado que a rua Cipriano da Silva, antes conhecida como rua 58, foi reconhecida pelo Decreto nº 3469 de 12.04.82, Rio de Janeiro, 19 de maio de 1982.

Tec. Jud. Juramentado

OFICIAL

AV-05 CONSTRUÇÃO- A requerimento de 12.05.82 e Certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 215.907 de 06.05.82, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se -

segue na ficha 02.

61

REGISTRO GERAL

MATRICULA

59.197

FICHA

02



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

continuação da ficha 01.

acha-se construído e recebeu o nº 640 pela rua Cipriano da Silva, tendo sido concedido o habite-se em vinte e oito de abril de mil - novecentos e oitenta e dois. Rio de Janeiro, 19 de maio de 1982.-

Tec. Jud. Juramentado Silvani Helen Bauer Coelho  
O Oficial

AGP

Av.6

CESSÃO DE CRÉDITO - Por escritura de 7/12/82, L9. 3588 fls. 109 do 19. Ofício de Notas, a credora cedeu seus direitos creditórios, de correntes da hipoteca constante do R.3, à BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. com sede nesta cidade, CGC nº. 27.937.333/0001-06, pelo valor de Cr\$3.885.651,00.- Rio de Janeiro, 05 de julho de 1984.-

Tec. Jud. Juramentado Paulo Caswace Pereira  
O Oficial

Av.7

DESLIGAMENTO DE HIPOTECÁ - Fica o imóvel, desligado da hipoteca constante do R.3 e Av.6, conforme autorização da credora, contida na escritura mencionada na Av.6.- Rio de Janeiro, 05 de julho de 1984.-

Tec. Jud. Juramentado Paulo Caswace Pereira  
O Oficial

R.08

COMPRA E VENDA - Pelo título citado na Av.6, PLANHAB S/A. PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO HABITACIONAL, antes citada, vendeu o imóvel a PAULO AFONSO MELO DA SILVA, técnico de estatística e sua mulher DAYSE LUCI AMARAL DA SILVA, professores, brasileiros, casados pela comunhão de bens, Identities nºs. 3063570 e 3237157 ambas do IFP, CPF nºs. 257.059.627-20 e 362.108.037-68 residentes nesta cidade, pelo valor de Cr\$4.108.741,20.- O Imposto de Transmissão foi pago pela Guia número 24/40587 em 19.11.82.- Rio de Janeiro, 05 de julho de 1984.-

Tec. Jud. Juramentado Paulo Caswace Pereira  
O Oficial

R.09

HIPOTECA EM 19. GRAU - Pelo título citado na Av.6, o casal PAULO / continua no verso.-

REGISTRO GERAL

MATRICULA

59.197

FICHA

02

VERSO



Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
Protocolo de Certidão No. 055723/2014

Data da selagem: 15/07/2014

Selo Eletronico: EAHM93137 YVN  
Consulte a validade do selo em:

<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



PAULO AFONSO MELO DA SILVA, já qualificado, deu o imóvel em hipoteca a BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. já citada, em garantia da dívida de Cr\$3.885.651,00 equivalente na data do título a 1.620,00000 UPC, por meio de 288 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas / segundo PES/TP, no valor de Cr\$41.878,83 que acrescida dos acessórios eleva-se a Cr\$45.301,45 vencendo-se a primeira aos 7/1/83, aos juros de 9,2% ao ano, sujeita a correção monetária, e demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 05 de julho de 1984.

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

*Paulo Afonso Melo da Silva*

Av.10

CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Número 03627 Série "A" de 07/12/82.- EMITENTE E FAVORECIDA - BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. já qualificada.- DEVEDOR - o casal PAULO AFONSO MELO DA SILVA, já qualificado VALOR - Cr\$3.885.651,00.- Rio de Janeiro, 05 de julho de 1984.-----

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

*Paulo Afonso Melo da Silva*

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 59197, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es), de seu domínio e de seus direitos. Dou fé. Eu, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2014.

- Dr. ADILSON ALVES MENDES - Registrador - Mat. 06/0087 - RJ
- GUSTAVO ROMEIRO MENDES - 1º Oficial Substituto - CTPS 97445/070-RJ
- GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - 2º Oficial Substituto - Mat. 06/3174-RJ
- FABIO VALDEVINO GOMES - 3º Oficial Substituto - CTPS 40463/062-RJ
- ELIANE A. DA SILVA BOMFIM - 4º Oficial Substituto - CTPS 93231/039-RJ
- LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - 5º Oficial Substituto - CTPS 84484/108-RJ
- CARLOS HENRIQUE DE S. CARDOSO - 6º Oficial Substituto - CTPS 54566/101-RJ
- JORGE LUIS NOGUEIRA COSTA - 7º Oficial Substituto - CTPS 30410/082-RJ
- MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - 8º Oficial Substituto - CTPS 09631/095-RJ
- ADENILSON FRANCISCO HENRIQUES - 9º Oficial Substituto - CTPS 49000/033-RJ
- CARLOS GUSTAVO GARCIA RUSCHEL CRUZ - 10º Oficial Substituto - CTPS 29791/111-RJ
- ELISEU DA SILVA - 11º Oficial Substituto - CTPS 54596/056-RJ
- RICARDO BEZERRA VIEIRA FERREIRA - 12º Oficial Substituto - CTPS 28433/0097-RJ
- MARCELO LUCENA DE MOURA - 13º Oficial Substituto - CTPS 68254/082-RJ

**EXM<sup>o</sup>. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4<sup>a</sup> VARA CÍVEL DE CAMPO GRANDE**

Processo N<sup>o</sup> 0006753-86.2010.8.19.0205

**SCI – SANTA CAROLINA IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n<sup>o</sup> 30525737/0001-99, com sede nesta cidade na Avenida das Américas, 700 bloco 6 sala 205, Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ, CEP: 22.6640-100, por seu procurador infra-assinado, que declara ter endereço comercial na Praça Tiradentes, 10 gr. 2502 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20060-070 - Tels: 2509-6253 e 99409-2042 - e-mail: marco coelho\_adv@globo.com, nos autos do processo em epígrafe, em que contendem BANCO BRJ S/A e PAULO AFONSO MELO DA SILVA, vem, *mui* respeitosamente, à presença de V<sup>a</sup> Exa., tendo em vista que o crédito hipotecário lhe foi cedido pelo Banco BRJ S/A, requerer a alteração do POLO ATIVO DA DEMANDA, PARA SEU NOME.**

**Outrossim, requer, ainda, prazo para se manifestar nos autos, bem como, que todas as publicações e/ou intimações, sob pena de nulidade, sejam realizadas em nome do patrono da autora que esta subscreve.**

**Termos em que,**

**E.deferimento.**

**Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2018.**

**MARCO ANTONIO DA SILVA COELHO  
OAB/RJ 37341**

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Central de Mandados de Campo Grande de Campo Grande**

132

Regional de Campo Grande  
Cartório da 4ª Vara Cível  
Processo: 0006753-86.2010.8.19.0205  
**Mandado: 2016053567**  
**Documento: 4100/2016/MND**

**AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo:

:

Aos 20 dias do mês de Outubro de 2016, às 10:25, nesta cidade do Rio de Janeiro, em cumprimento ao presente mandado, me dirigi ao local indicado, Rua Cipriano da Silva (antiga Rua 58), nº 640, (antigo lote 38, quadra 221), Loteamento Jardim Maravilha, Guaratiba, sendo recebido pela Srª. Suely Cristina Francisco de Freitas, que se declarou moradora do local há cerca de 04 (quatro) anos, que não permitiu o ingresso no imóvel, onde encontrei a seguinte situação:

O imóvel situa-se em área residencial, distando cerca de 2 km de pontos comerciais e industriais, e cerca de 3 km de unidades educacionais e de saúde pública. O logradouro em que se situa o imóvel, assim também as vias de acesso do entorno não possuem asfaltamento, calçamento, e saneamento básico. A rede pluvial e de energia elétrica, assim também a iluminação e limpeza públicas são de atendimento precário e insuficientes, e a localidade não é atendida por transporte público.

O padrão construtivo dos imóveis no entorno do avaliado é baixo.

Trata-se de unidade residencial unifamiliar, cujo terreno encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado sob a matrícula nº 59.197 do 9º Ofício de Registro de Imóveis - Capital - RJ, Inscrição FRE nº 785.174, Cod. Logradouro 0633, tudo conforme cópia da certidão que instrui o presente mandado e que faz parte integrante desse laudo.

Edificação de construção antiga, com 01 pavimento em alvenaria ocupando o lote da lateral direita do terreno à lateral direita, semlaje e telhado em madeira e telha de cerâmica, emboço e pintura externa em péssimas condições, janelas e portas em ferro. Terreno situado no mesmo nível da rua, plano e com piso em terra, com muros na frente, lateral esquerda e direita, limitados pelos imóveis circunvizinhos.

Não foi possível averiguar o interior da construção, segundo a ocupante composta de sala, 02 (dois) quartos, cozinha americana e banheiro. Pequena varanda na frente do



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Central de Mandados de Campo Grande de Campo Grande**

153

Regional de Campo Grande  
Cartório da 4ª Vara Cível  
Processo: 0006753-86.2010.8.19.0205  
**Mandado: 2016053567**  
**Documento: 4100/2016/MND**  
imóvel, com piso em cerâmica.

No que concerne a qualificação do imóvel, mais precisamente a metragem da edificação, este OJA não dispõe de meios técnicos suficientes para aferir a metragem do mesmo, por falta de utensílios e/ou equipamentos, tais como trena, por exemplo, desta forma para fins de conclusão dos trabalhos serão levados em consideração o que consta dos documentos que instruem o presente mandado, ainda que eventualmente estes não correspondam a realidade fática encontrada no local, salvo se outros elementos entender o Juízo como mais razoáveis.

Terreno: 225m<sup>2</sup>, sendo 9m de frente e fundos e 25m por ambos os lados.

Edificação: 68m<sup>2</sup>, com aproximadamente 6,80m de frente e fundos e aproximadamente 10m por ambos os lados

Valor venal do imóvel: R\$ 8.474,00

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", a partir da pesquisa em diversas corretoras de imóveis na respectiva área, assim como em sites (sítios) especializados.

Por todos os itens expostos, padrão e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas levadas a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para a totalidade do imóvel situado na Rua Cipriano da Silva (antiga Rua 58), nº 640, (antigo lote 38, quadra 221), Loteamento Jardim Maravilha, Guaratiba. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé.

Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2016.

1364

CARLOSAPJ



CARLOS ALBERTO PINA JUNIOR:25445

Assinado em 31/10/2016 11:33:38  
Local: TJ-RJ

