



Valide aqui este documento

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Vargas, 542 - 10º Andar - Rio de Janeiro/RJ
Tel.: 2263-2370 CEP: 20071-000 CNPJ: 27.128.834/0001-33
Endereço Eletrônico: www.11rirj.com.br

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial

Título: I.Particular (15/04/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o nº **693310** em **17/04/2024**, no Lº **1-AO**, fls. **14**, foi registrado/averbado em **02/05/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **329** - Rua Uruguai, 318, APARTAMENTO 302, na Freguesia ENGENHO VELHO.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EESH 62019 XSR** - **AV.9** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EESH 62020 FCI** - **AV.10** - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EESH 62021 QIV** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	721,52	14,43	144,30	36,07	36,07	43,29	0,00	0,00	995,68
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	920,82	18,41	184,17	46,05	46,05	55,25	0,00	0,00	1.270,75
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Certidão Vinculada	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
----- ISS -----										94,99
----- Total -----		1.769,48	35,38	353,89	88,47	88,47	106,16	0,00	0,00	2.536,84

Valor da tabela de Emolumentos: **2.536,84**
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)..: **65,84**
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: **29,39**
Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....: **10,36**
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**
Total Depósito Efetuado: **2.642,43**
Complemento de Depósito: **0,00**
Diferença: **0,00**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **450742**

Recebemos a quantia de R\$ **2.642,43** (dois mil e seiscentos e quarenta e dois reais e quarenta e tres centavos), pelos atos acima discriminados, de YASMIN TORRES MOURA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 06/05/2024.

Rio de Janeiro, 02 de Maio de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN8RB-EDMVU-C6ZRA-AVBVP>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui
este documento

Protocolo:693310



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN8RB-EDMVU-C6ZRA-AVBVP>



Valide aqui este documento

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Vargas, 542 - 10º Andar/Sala 1015 - Rio de Janeiro - RJ

Tel: 2263-2370 CEP: 20071-091 CNPJ: 27.128.834/0001-33

Endereço Eletrônico: www.11rirj.com.br

Maria Esther Wanderley Silva

Oficial

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título: I.Particular (15/04/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **17/04/2024**, sob o nº **693310**, no Livro 1-AO.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	40,18
Selo de Fiscalização	1	2,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,59
----- ISS -----								1,56
----- Total -----		31,73	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	44,33

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 19 de Abril de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERW 28562 LNE



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjrj.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN8RB-EDMVU-C6ZRA-AVBVP>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MAT. 329

RUA URUGUAI Nº 318 - APTº 302

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

693310

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 329

Lº 2/9

FLS. 34

IMÓVEL:- Apartamento 302 do edifício na rua Uruguai nº 318, freguesia do Engenho Velho, e correspondente fração de 3/106 do terreno, medindo na totalidade, 16,10m de frente e fundos, por 52,50m de um lado e 49,86m do outro lado; confrontando de um lado com o prédio nº 312, do outro lado com o prédio nº 322 e nos fundos com o prédio nº 112 da rua Otavio Kelly.- C.L. 8304.- Inscrição nº 379.702.
Proprietários:- SYLVIO CHAVES MACHADO, militar e sua mulher MARIA-ALICE VIANNA MACHADO, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade.
Título anterior:- Lº 3-BC, às fls. 130, nº 30603, deste Registro.-

R-1/329:- PARTILHA:- De acordo com o formal de partilha do Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões - Cartório do 2º Ofício desta cidade, dado e passado aos 15/4/1975, assinado pelo Juiz Dr. Mario Rebello de Mendonça Filho, contendo a sentença de 9/4/75 do mesmo Juiz, o imóvel objeto da matrícula foi partilhado a MARIA-ALICE VIANNA MACHADO, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, e a ROBERTO VIANNA MACHADO, brasileiro, casado, bancário, residente nesta cidade, na proporção de 1/2 para cada um; tendo sido o imóvel avaliado em CR\$180.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2516560 em 24/12/74.- Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1976.-----

R-2/329:- DOAÇÃO (1/2):- De acordo com a escritura de 25/11/1975, das notas do 9º Ofício desta cidade, Lº 1933, fls. 91, ROBERTO VIANNA MACHADO, bancário, inscrito no CPF sob nº 020.062.437, e desquitanda mulher LAUSY TAVARES MACHADO, professora estadual, inscrita no CPF sob nº 020.062.197, residentes nesta cidade, doaram a MARIA ALICE VIANNA MACHADO, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 018.680.807, residente nesta cidade, a 1/2 (metade) do imóvel objeto da matrícula; para os efeitos fiscais, foi dado à metade do referido imóvel, o valor de CR\$100.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2475839 em 25/11/75.- Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1976.-----

R.3/ADJUDICAÇÃO: (Protocolo nº 265.014, de 15/06/93) De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados pela finada MARIA ALICE VIANNA MACHADO, processados pelo Juízo de Direito da Oitava Vara de Órfãos e Sucessões, desta Cidade, dada e passada aos 25 dias do mês de julho de 1991, congendo a sentença de 18/06/91, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$5.000.000,00, foi adjudicado a ROBERTO VIANNA MACHADO, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 020.062.437-72, residente e domiciliado nesta cidade.- O imposto de transmissão foi pago em 19/03/91 pela guia nº 5-64/148.573-1.- Rio de Janeiro, 01 de julho de 1993.-----

O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN8RB-EDMVU-C6ZRA-AVBVP>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN8RB-EDMVU-C6ZRA-AVBVP>



AV.4-329/UNIÃO ESTÁVEL: Protocolo: 646662 de 28/01/2021. Documentos apresentados: Requerimento de 26/01/2021, escritura de união estável de 10/03/2020 do 24º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 7819, folha nº 108, ato nº 072) e escritura de inventário e partilha das mesmas Notas datada de 24/08/2020 (Livro 7819, folhas 149/150 e ato 102) abaixo registrada. Contratantes: **ROBERTO VIANNA MACHADO**, brasileiro, separado consensualmente, aposentado, CPF/MF nº 020.062.437-72, residente e domiciliado nesta cidade, e **GILDA FERREIRA**, brasileira, solteira, aposentada, CPF/MF nº 218.434.657-87, residente e domiciliada nesta cidade. Período da união estável: Desde 17/03/1989.

Selo Eletrônico: EDUS 83902 WPP.

Rio de Janeiro, 13 de julho de 2021. O Oficial:

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

R.5-329/PARTILHA: Protocolo: 644147 de 19/11/2020. Título Aquisitivo: Escritura de 24/08/2020 do 24º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 7819, folhas nº 149/150, ato nº 102). Base Legal: Lei 11.441/2007. Inventariado: **ROBERTO VIANNA MACHADO**, CPF/MF nº 020.062.437-72. Data do falecimento: 19/02/2020. Proporção do imóvel partilhado: 100%. Valor estimado/avaliado do bem: R\$280.000,00. Adquirentes: 01-CARLOS GUSTAVO JARDIM DE ALMEIDA MACHADO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, professor de educação física, CPF/MF nº 981.755.137-72, residente e domiciliado nesta cidade, e 02-DANIELLE JARDIM DE ALMEIDA MACHADO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, empresária, CPF/MF nº 981.755.057-53, residente e domiciliada nesta cidade. Proporção de aquisição do imóvel: 1/2 para cada um. Advogados assistentes: Dr. Carlos Augusto Machado Leal, OAB/RJ nº 106.138, CPF/MF nº 990.363.637-72 e Sergio Gonçalves de Souza, OAB/RJ nº 130.908, CPF/MF nº 975.109.806-82, brasileiros e com escritórios nesta cidade. Números das guias dos impostos de transmissão: 2020-2-028492-9-00 (herança) e 2020-3-060174-4-00 (excesso). Data do pagamento dos impostos de transmissão: 13/08/2020 (herança e excesso). Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual: R\$673.430,84.

Selo Eletrônico: EDUS 83903 NES.

Rio de Janeiro, 13 de julho de 2021. O Oficial:

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

R.6-329/COMPRA E VENDA: Protocolo: 655179 de 20/08/2021. Título Aquisitivo: Instrumento Particular nº 10165306805 de 29/07/2021, hoje microfilmado. Transmitentes: 1)CARLOS GUSTAVO JARDIM DE ALMEIDA MACHADO, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, professor, CPF/MF nº 981.755.137-72, residente e domiciliado nesta cidade, e 2)DANIELLE JARDIM DE ALMEIDA MACHADO, brasileira, solteira, não mantendo união estável, empresária, CPF/MF nº 981.755.057-53, residente e domiciliada nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente: **YASMIN TORRES MOURA**, brasileira, solteira, não mantendo união estável, jornalista, CPF/MF nº 145.387.047-41, residente e domiciliada nesta cidade. Valor total da transação: R\$477.000,00. Valor satisfeito com recursos próprios: R\$95.400,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2411349. Data do pagamento do imposto de transmissão: 02/08/2021. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$673.430,84.

Selo Eletrônico: EDWS 95554 RVP.

Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2021. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.7-329/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 655179 de 20/08/2021. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.6. Devedora Fiduciante: **YASMIN TORRES MOURA**, brasileira, solteira, não mantendo união estável, jornalista, CPF/MF nº 145.387.047-41, residente e domiciliada nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.130/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor



MATRÍCULA Nº 329

FLS. 2

da dívida: R\$381.600,00. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$385.020,00. c) Prazo de Amortização: 360 meses. d) Sistema de Amortização: SAC. e) Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes no item 5 do quadro resumo do contrato. f) Data do vencimento da 1ª prestação: 29/08/2021. g) Valor total da prestação: R\$3.310,34; 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\$530.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.--.

Selo Eletrônico: EDWS 95555 VLR.

Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2021. O Oficial: _____

AV. 8-329/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO de 689802 de 09/01/2024. Documentos apresentados: Ofícios nº 447040/2024 Substituto nº 94/1723 Hispanhol e Rosa Sociedade de Advogados de 08/01/2024, 10/01/2024 e 11/01/2024 do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.7 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 08/02/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1971373), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 29/10/2023 à 29/12/2023. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada via publicação do Edital: YASMIN TORRES MOURA, CPF/MF nº 145.387.047-41. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 21/02/2024 (Publicação nº 1303/2024), 22/02/2024 (Publicação nº 1304/2024) e 23/02/2024 (Publicação nº 1305/2024) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registroidoimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ nº 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; tendo 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: EERW 26118 TKT. Rio de Janeiro, 27 de março de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723--.

AV. 9-329/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 693310 de 17/04/2024. Título Aquisitivo: Requerimento de 04/04/2024 e Ofício nº 447040/2024 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 15/04/2024, ambos do Credor Fiduciário, hoje digitalizados. Devedora Fiduciante/Transmitente: YASMIN TORRES MOURA, CPF/MF nº 145.387.047-41. Adquirente do imóvel desta matrícula: ITAÚ UNIBANCO SA, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$530.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2676144. Data do pagamento do imposto de transmissão: 10/04/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$619.556,40. Selo Eletrônico: EESH 62019 XSR. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128--.

AV.10-329/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.7): Protocolo: 693310 de 17/04/2024. Documentos apresentados: Os documentos que deram origem ao ato AV.9. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.7 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.9, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNOGJ/RJ. Selo Eletrônico: EESH 62020 FCI. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128--.

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNOGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 02/05/2024 às 12:53h.-----

selo eletrônico no verso





Valide aqui
este documento

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 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	98,00	Rio de Janeiro, 02/05/2024.
20% FETJ:	19,60	
5% Fundperj:	4,90	
5% Funperj:	4,90	
5,26% I.S.S.:	5,26	
4% Funarpen:	5,88	
2% PMCMV:	1,96	
Selo Fiscal:	2,59	
Total:	143,09	

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

EESH 62021 QIV



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjrj.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN8RB-EDMVU-C6ZRA-AVBVP>