





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74PCB-E2M37-GT9JW-GYT9B>

R.5-88445/ADJUDICAÇÃO: (Protocolo nº 555576 de 26/04/2013) De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por JORGE MACHADO CARDOSO, CPF/MF nº 068.872.017-04, falecido em 03/09/1990, dada e passada pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões/RJ, em 21/11/2012, contendo sentença de 17/07/2012, proferida pelo(a) MM(a). Juiz (a) de Direito Dr(a). Nadia Maria de Souza Freijanes (Processo nº 0012017-81.1991.8.19.0001 (1991.001.012540-8), escritura de Testamento Público de 01/08/1990), do 10º Ofício de Notas desta Cidade, (livro 4.628, fls. 51 ato 26) e aditamento de 23/08/2013, o imóvel desta matrícula Cr\$12.000.000,00, à época, foi adjudicado à GILMAR BASTOS, brasileiro, solteiro, maior, securitário, CPF nº 605.064.826-34, residente e domiciliado nesta Cidade. Os impostos de transmissão foram pagos pelas guias nºs 7.64.222699-6, em 29/11/2011, (causa mortis) e 1793255 em 14/06/2013 (cessão de direitos hereditários), tendo sido atribuído ao imóvel pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R\$458.524,81, como base de cálculo.

Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2013. O Oficial:

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

AV.6-88445/ESTADO CIVIL/CASAMENTO: (Protocolo nº 564714 de 26/11/2013) De acordo com o requerimento de 19/11/2013, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 26/12/2013 pelo(a) Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Margarida/MG, Livro nº B-16, folha(s) 175, sob o Termo nº 1.259, hoje microfilmados, GILMAR BASTOS e IVONI APARECIDA DUTRA, casaram-se em 10/02/1996, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando o cônjuge mulher a assinar, IVONI PARECIDA DUTRA BASTOS----

Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2014. O Oficial:

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

AV.7-88445/CPF: (Protocolo nº 564714 de 26/11/2013) De acordo com o requerimento de 19/11/2013, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, hoje microfilmados, IVONI APARECIDA DUTRA BASTOS, encontra-se inscrito(a) no CPF sob o nº 891.900.096-49.

Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2014. O Oficial:

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

AV.8-88445/INSCRIÇÃO PREDIAL E CL: (Protocolo nº 564714 de 26/11/2013) De acordo com requerimento de 19/11/2013, e IPTU/2013, hoje microfilmados, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº 1665931-0 e Código de Logradouro nº 06635-7.

Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2014. O Oficial:

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

R.9-88445/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 573980 de 07/08/2014) De acordo com o Instrumento Particular nº 1.4444.0622619-1 de 21/07/2014, hoje microfilmado, GILMAR BASTOS, securitário, CPF/MF nº 605.064.826-34, assistido por sua mulher IVONI APARECIDA DUTRA BASTOS, secretária, CPF/MF nº 891.900.096-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à BIANCA DA MOTTA FIRMINO, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, CPF/MF nº 092.930.427-62, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$420.000,00, sendo as quantias de R\$105.000,00 e R\$11.716,51 satisfeitas com recursos próprios e FGTS, respectivamente. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1890141 em 18/07/2014 com folha suplementar de 26/08/2014, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal, como base de cálculo, o valor de R\$521.599,37.

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2014. O Oficial:

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

R.10-88445/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 573980 de 07/08/2014) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.9, 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 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$303.283,49. b) Prazo de


Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento


MATRÍCULA N° 88445

FLS. 2


Amortização: 420 meses. c) Sistema de Amortização: sac. d) Taxa Anual de Juros (Balcão): 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva). e) Taxa Anual de Juros (Reduzida): 8.4175% (nominal) e 8.7500% (efetiva). f) Data do vencimento da 1ª prestação: 21/08/2014. g) Valor total da prestação (De acordo com a letra "d" acima): R\$3.054,71. h) Valor total da prestação (De acordo com a letra "e" acima): R\$2.961,24; tudo na forma do artigo 22 da Lei n° 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$420.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2014. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Mat.: 94/1723


**AV.11-88445/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** (Protocolo n° 573980 de 07/08/2014) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.9 e R.10, acompanhado de Anexo I, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: Número: 1.4444.0622619-1. Série: 0714. Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Devedor(a) (es): BIANCA DA MOTTA FIRMINO, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, CPF/MF n° 092.930.427-62, residente e domiciliada nesta cidade, não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6° da Lei Federal n° 10.931/04. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2014. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Mat.: 94/1723

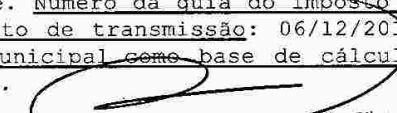
**AV.12-88445/RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL (R.9, R.10 e AV.11):** Protocolo: 636331 de 31/01/2020. Documentos apresentados: Requerimento de 31/01/2020, Instrumento Particular de Rerratificação datado de 22/09/2020 e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 06/09/2007 pelo Cartório do Ofício Único de Rio das Ostras/RJ, Livro BAUX-01, Folha 045 e Termo n° 089, hoje microfilmados. Ato da matrícula objeto da retificação de estado civil: R.9, R.10 e AV.11. Nome: BIANCA DA MOTTA FIRMINO. Estado civil correto à época: SEPARADA JUDICIALMENTE.-----

Selo Eletrônico: EDNV 29530 HCQ.Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2020. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Mat.: 94/1723

**AV.13-88445/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.10 e AV.11):** Protocolo: 635021 de 17/12/2019. Documento apresentado: Instrumento Particular n° 10147023304 de 09/12/2019, conforme item 51, hoje microfilmado. Alienação Fiduciária e CCI canceladas: As constantes dos atos R.10 e AV.11, respectivamente. Quitante/Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF; ficando consolidada em favor da proprietária qualificada nos atos R.9 e AV.12, a plena propriedade do imóvel.-----

Selo Eletrônico: EDPT 61628 NOT.Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2020. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**R.14-88445/COMPRA E VENDA:** Protocolo: 635021 de 17/12/2019. Título Aquisitivo: Instrumento Particular n° 10147023304 de 09/12/2019, hoje microfilmado. Transmitente: BIANCA DA MOTTA FIRMINO, brasileira, separada judicialmente, não mantendo união estável, analista de sistemas, CPF/MF n° 092.930.427-62, residente e domiciliada nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente: IGOR DE OLIVEIRA RODRIGUES DIAS, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, especialista de relacionamento com o cliente, CPF/MF n° 130.317.507-05, residente e domiciliado nesta cidade. Valor total da transação: R\$316.000,00. Valores satisfeitos com recursos próprios e do FGTS: R\$35.000,04 e R\$40.069,66, respectivamente. Número da guia do imposto de transmissão: 2295577. Data do pagamento do imposto de transmissão: 06/12/2019. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$385.716,87.-----

Selo Eletrônico: EDPT 61629 WFE.Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2020. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74PCB-E2M37-GT9JW-GYT9B>

**R.15-88445/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 635021 de 17/12/2019. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.14. Devedor Fiduciante: IGOR DE OLIVEIRA RODRIGUES DIAS, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, especialista de relacionamento com o cliente, CPF/MF n° 130.317.507-05, residente e domiciliado nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor da dívida: R\$240.930,30. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$244.350,30. 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: 09/01/2020. g) Valor total da prestação: R\$2.214,04; tudo na forma do artigo 22 da Lei n° 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$317.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

**Selo Eletrônico:** EDPT 61630 SLW.

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2020. O Oficial: \_\_\_\_\_

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

**AV.16-88445/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO:** Protocolo: 680364 de 05/05/2023. Documentos apresentados: Ofícios n° 369695/2023 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datados de 05/05/2023, 05/06/2023 e 12/06/2023 do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.15 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Positivas expedidas em 27/06/2023 pelo 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1963703), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 09/02/2023 à 09/04/2023. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado: ESPÓLIO DE IGOR DE OLIVEIRA RODRIGUES DIAS, CPF/MF n° 130.317.507-05 por sua Inventariante LUIZA MARA DE OLIVEIRA RODRIGUES DIAS, CPF/ME n° 792.617.107-78. Data da notificação: 27/06/2023; tendo assim decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97.-----

**Selo Eletrônico:** EENU 81451 ZRK.

Rio de Janeiro, 24 de julho de 2023. O Oficial: \_\_\_\_\_

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

**AV.17-88445/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 685173 de 04/09/2023. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 31/08/2023, e Ofício n° 369695/2023 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 04/09/2023 do Credor Fiduciário, hoje microfilmados. Devedor Fiduciante/Transmitente: ESPÓLIO DE IGOR DE OLIVEIRA RODRIGUES DIAS, CPF/MF n° 130.317.507-05. Adquirente do imóvel desta matrícula: ITAÚ UNIBANCO SA, CNPJ n° 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 constituído devedor, o fiduciante acima qualificado. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$317.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2606001. Data do pagamento do imposto de transmissão: 30/08/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$323.352,17.-----

**Selo Eletrônico:** EEOP 28774 MQG.

Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2023. O Oficial: \_\_\_\_\_

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

**AV.18-88445/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.15):** Protocolo: 685173 de 04/09/2023. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.15 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.17, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCG/RJ.-----

**Selo Eletrônico:** EEOP 28775 UQJ.

Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2023. O Oficial: \_\_\_\_\_

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

**AV.19-88445/AUTOS DE LEILÕES NEGATIVOS:** (Protocolo n° 692579 de 27/03/2024) De acordo com o requerimento de 20/03/2024, Auto de 1° Leilão em 21/02/2024, Auto de 2° Leilão em 01/03/2024 e Termo de Quitação datado de 05/03/2024, hoje



Valide aqui este documento

RUA BARAO DE ITAPAGIPE Nº 401 APARTAMENTO 102 BL.1

CNM: 088583.2.0088445-76

MATRÍCULA Nº 88445

FLS. 3

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: EERW 27901 ZGV. Rio de Janeiro, 09 de abril 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 CNGCJ, 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 30/08/2024 às 15:15h.

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, 30/08/2024.
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	
<b>Total:</b>	<b>143,09</b>	

**ASSINADO DIGITALMENTE**  
 Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872  
 Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754  
 Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837  
 Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização

EEUC 23137 JRQ



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

Recibo nº 24/016025 da Certidão nº 24/016025. Recebemos a quantia de R\$ 143,09 de EDUARDO CONSENTINO, pela emissão da presente certidão, solicitada em 30/08/2024. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74PCB-E2M37-GT9JW-GYT9B>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado