



Valide aqui este documento

RUA TIBRE, N° 2 - APT° 202

Registro de Imóveis - Cartório do 11° Ofício

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

699168

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 117714

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento n° 202 do prédio situado na Rua Tibre n° 2, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 25% do terreno (antes designado por Lote 1 da Quadra 102, situado na Rua Ebro, antiga rua "74"), medindo o terreno em sua totalidade: 12,00m de frente pela rua Ebro; 18,50m de fundos para o lote 21; 25,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 2; e 37,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a rua "97" na quadra formada pelas antigas ruas 73, 74, 68 e 97, perfazendo a área de 472,75m2, sendo suas medidas lineares e de uso exclusivo: 12,00m de frente para a rua 97; 8,60m nos fundos; 13,40m à direita; e 13,80m à esquerda, perfazendo a área de 140,08m2. Inscrição n° 3.023.529-5- C.L. n° 04.543-5 .
Proprietário: OG VINICIUS FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF n° 010.635.477-92, residente e domiciliado nesta cidade.
Título de Propriedade: Escritura da 1ª. Circ. do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital, de 25.10.2000, livro 011, fls. 042, ato 026, registrada neste Cartório, em 01.12.2000, na matrícula n° 110.528.---

AV.1/HABITE-SE: O imóvel objeto da presente matrícula teve "habite-se" concedido em 04 de agosto de 2003, conforme averbação de construção feita na matrícula n° 110.528 - AV.6, em 22.10.2003. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2003.-----LS

O Oficial

AV.2/ESTADO CIVIL (CASAMENTO): (Protocolo n° 441.364 de 29/06/2006) De acordo com o requerimento de 29/06/2006, cópia da Certidão de Casamento expedida em 06/12/2000 pela 1ª Circunscrição do Registro Civil/RJ, Livro n° 31-BE, Fls. n° 14, sob o termo n° 9.444, hoje microfilmados, OG VINICIUS FERREIRA, contraiu núpcias com PATRÍCIA ARAUJO CHRISTO, em 25/11/2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se PATRÍCIA DE CHRISTO FERREIRA. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2006.-----FHR

O Oficial:

R.3/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 441.353 de 29/06/2006) De acordo com o Instrumento Particular n° 8.4064.7000729-8 de 16/06/2006, hoje microfilmado, OG VINICIUS FERREIRA, brasileiro, comerciante, CPF n° 010.635.477-92, assistido por sua esposa PATRÍCIA DE CHRISTO FERREIRA, brasileira, secretária, CPF n° 029.209.227-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliado nesta cidade, **VENDEU O IMÓVEL** desta matrícula pelo preço de R\$28.000,00, a IVANY VIANA, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CPF n° 037.641.647-51, residente e domiciliada nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1.107.355 em 12/06/2006. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2006.-----FHR

O Oficial:

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68GP-8JDWW-WVS3M-6LYDP>





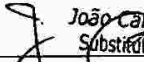
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68GP-8JDWW-VWS3M-6LYDP>

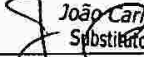
R.4/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 441.353 de 29/06/2006) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.3, a adquirente ali mencionada e qualificada, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia de uma dívida no valor de R\$24.000,00, a ser paga em 240 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante Novo, aos juros de 6,0000% ao ano Nominal, equivalente a taxa Efetiva de juros de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 16/07/2006, no valor total de 239,42; tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$30.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2006.-----FHR

O Oficial:  RT 87687


AV.5-117714/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.4): Protocolo: 634633 de 09/12/2019. Documento apresentado: Instrumento particular nº 10146791000 de 19/11/2019, conforme item 50, hoje microfilmado. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.4. Quitante/Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF; ficando consolidada em favor do proprietário qualificado no ato R.3, a plena propriedade do imóvel.-----

Selo Eletrônico: EDFJ 92228 OSG.
Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2020. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

R.6-117714/COMPRA E VENDA: Protocolo: 634633 de 09/12/2019. Título Aquisitivo: Instrumento Particular nº 10146791000 de 19/11/2019, hoje microfilmado. Transmittente: **IVANY VIANA**, brasileira, solteira, não mantendo união estável, do lar, CPF/MF nº 037.641.647-51, residente e domiciliada nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente: **JUSTINO JOSÉ DA SILVA FILHO**, brasileiro, separado judicialmente, não mantendo união estável, taxista, CPF/MF nº 185.484.073-87, residente e domiciliado nesta cidade. Valor total da transação: R\$220.000,00. Valor satisfeito com recursos próprios: R\$108.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2295079. Data do pagamento do imposto de transmissão: 09/12/2019. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$220.000,00.-----

Selo Eletrônico: EDFJ 92229 UQP.
Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2020. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

R.7-117714/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 634633 de 09/12/2019. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.6. Devedor Fiduciante: **JUSTINO JOSÉ DA SILVA FILHO**, brasileiro, separado judicialmente, não mantendo união estável, taxista, CPF/MF nº 185.484.073-87, residente e domiciliado nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor da dívida: R\$112.000,00. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$126.420,00. c) Prazo de Amortização: 264 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: 19/12/2019. g) Valor total da prestação: R\$1.469,91; 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\$220.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Selo Eletrônico: EDFJ 92230 NNK.
Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2020. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

CONTINUA FL:2

117714



Valide aqui
este documento


RUA TIBRE Nº 2 APARTAMENTO 202

MATRÍCULA Nº 117714

FLS. 2


AV.8-117714/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/PUBLICAÇÃO DO EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 662974 de 18/02/2022. Documento apresentado: Ofício nº 239188/2022 - Portal de Documentos S.A. de 18/02/2022 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, instruído pela Certidão Negativa expedida em 16/03/2022 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1949308), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 19/10/2021 à 19/01/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: JUSTINO JOSÉ DA SILVA FILHO, CPF/MF nº 185.484.073-87. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 31/03/2022 (Publicação nº 832/2022), 01/04/2022 (Publicação nº 833/2022) e 04/04/2022 (Publicação nº 834/2022) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.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: EECG 57378 WSU.

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2022. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.9-117714/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.8): Protocolo: 669909 de 10/08/2022. Documento apresentado: Ofício nº 239188/2022 - Portal de Documentos S.A. de 10/08/2022 e requerimento de 29/09/2022, hoje microfilmados. Intimação cancelada: A constante do ato AV.8. Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP.-----

Selo Eletrônico: EEGR 77384 ADC.

Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2022. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

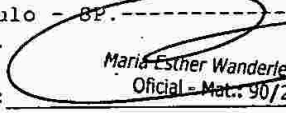
AV.10-117714/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 668787 de 15/07/2022. Documentos apresentados: Ofício nº 294616/2022 - Portal de Documentos S.A. de 14/07/2022 do ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.7 desta matrícula, instruído pela Certidão Negativa expedida em 07/11/2022 pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1012943), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 19/12/2021 a 19/06/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: JUSTINO JOSÉ DA SILVA FILHO, CPF/MF nº 185.484.073-87. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 23/11/2022 (Publicação nº 994/2022), 24/11/2022 (Publicação nº 995/2022) e 25/11/2022 (Publicação nº 996/2022) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.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: EEIF 65681 GKR.

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2022. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.11-117714/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.10): Protocolo: 677736 de 24/02/2023. Documento apresentado: Ofício nº 294616/2022 - Portal de Documentos S.A. de 23/02/2023, hoje microfilmados. Intimação cancelada: A constante do ato AV.10. Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP.-----

Selo Eletrônico: EELF 51030 DXE.

Rio de Janeiro, 02 de março de 2023. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.12-117714/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 683610 de 31/07/2023. Documentos apresentados: Ofício nº 396973/2023 - Portal de Documentos S.A. de 28/07/2023 do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68GP-8JDWW-WVS3M-6LYDP>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088583.2.0117714-54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68GP-8JDWW-WVS3M-6LYDP>

04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.7 desta matrícula, instruído pela Certidão Negativa expedida em 11/08/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1965080), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 19/05/2023 à 19/07/2023. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: JUSTINO JOSE DA SILVA FILHO, CPF/MF nº 185.484.073-87. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 24/08/2023 (Publicação nº 1183/2023), 25/08/2023 (Publicação nº 1184/2023) e 28/08/2023 (Publicação nº 1185/2023) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.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: EELS 83318 BLI.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90727

AV.13-117714/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.12): Protocolo: 692216 de 18/03/2024. Documento apresentado: Ofício nº 396973/2023 - Portal de Documentos S.A. de 15/03/2024, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.12. Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO SA, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Selo Eletrônico: EERW 26114 GZB. Rio de Janeiro, 27 de março de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.14-117714/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 692219 de 18/03/2024. Documentos apresentados: Ofício nº 468101/2024 - Portal de Documentos S.A. de 16/03/2024 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, instruído pela Certidão Negativa expedida em 15/04/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1973553), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 19/05/2023 à 19/02/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: JUSTINO JOSÉ DA SILVA FILHO, CPF/MF nº 185.484.073-87. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 14/05/2024 (Publicação nº 1360/2024), 15/05/2024 (Publicação nº 1361/2024) e 16/05/2024 (Publicação nº 1362/2024) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.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: EESW 16913 DOT. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.15-117714/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 699168 de 04/09/2024. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 29/08/2024, e Ofício nº 468101/2024 - Portal de Documentos S.A. de 04/09/2024 do Credor Fiduciário, hoje digitalizados. Devedor Fiduciante/Transmitente: JUSTINO JOSÉ DA SILVA FILHO, CPF/MF nº 185.484.073-87. Adquirente do imóvel desta matrícula: ITAÚ UNIBANCO S/A, 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 constituído devedor, o fiduciante acima qualificado. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$167.310,54. Número da guia do imposto de transmissão: 2732816. Data do pagamento do imposto de transmissão: 30/08/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$167.310,54. Selo Eletrônico: EEOB 38084 KFD. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.16-117714/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.7): Protocolo: 699168 de 04/09/2024. Documentos apresentados: Os que deram origem ao ato AV.15. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.7 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.15, conforme

onr
 Documento registrado eletronicamente
 www.registradores.onr.org.br
 117714
 saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

RUA TIBRE Nº 2 APARTAMENTO 202

CNM: 088583.2.0117714-54

MATRÍCULA Nº 117714

FLS. 3

disposto do Artigo 1.488, do CNGCJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EEOP 38085 DMT. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

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 23/09/2024 às 10:13h.**

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 6015 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.

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

EEOP 38086 LOS



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

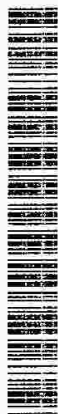
Emolumentos:	98,00
20% FETJ:	19,60
5% Fundperj:	4,90
5% Funperj:	4,90
5,26% I.S.S.:	5,26
6% Funarpen:	5,88
2% PMCMV:	1,96
Selo Fiscal:	2,59
Total:	143,09

Rio de Janeiro, 23/09/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Israelson 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68GP-8JDWW-WVS3M-6LYDP>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado