



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

020504

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/3WLV7-BU3VG-DCBWB-D9D9S>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

mtm
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WLV7-BU3VG-DCBWB-D9D9S>



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 RVF.

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: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor

Continua na próxima folha: 2



MATRÍCULA N° 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 n° 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 30 DIAS DE João Carlos A. Sequeiros
689802 de 09/01/2024. Documentos apresentados: Ofícios n° Substituto Mat. 94/1723
Hispaniol e Rosa Sociedade de Advogados de 08/01/2024, 10/01/2024 e
11/01/2024 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.7 desta matrícula,
instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 08/02/2024 pelo 1° Ofício de
Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1971373), hoje
microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 29/10/2023 à 29/12/2023. Base
Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. Nome da devedora fiduciante
que foi intimada via publicação do Edital: YASMIN TORRES MOURA, CPF/MF n°
145.387.047-41. Datas e números das Publicações do Edital
Eletrônico: 21/02/2024 (Publicação n° 1303/2024), 22/02/2024 (Publicação
n° 1304/2024) e 23/02/2024 (Publicação n° 1305/2024) no Diário do Registro de
Imóveis Eletrônico - (www.registroidoimoveis.org.br), conforme determina o
Provimento CGJ/RJ n° 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 1° e 4° da Lei n° 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 n° 94/1723-.

AV. 9-329/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 693310 de 17/04/2024. Título
Aquisitivo: Requerimento de 04/04/2024 e Ofício n° 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 n°
145.387.047-41. 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 constituída devedora, a
fiduciante, acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7° 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 n° 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 CNECJ/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 n° 94/16128-.

AV. 11-329/AUTOS DE LEILÕES NEGATIVOS: (Protocolo n° 700032 de 25/09/2024) De
acordo com o requerimento de 03/09/2024, e Auto de 1° Leilão Negativo em
16/08/2024, Auto de 2° Leilão Negativo em 26/08/2024 e Termo de quitação datado
de 28/08/2024, hoje digitalizados, o credor ITAÚ UNIBANCO SA, CNPJ n°
60.701.190/0001-04, fica exonerado das obrigações constantes do artigo 27 e
seus parágrafos, da Lei 9514/97. Selo Eletrônico: EEPH 96721 LKO. Rio de
Janeiro, 02 de outubro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Leonardo
Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/4670-.





Valide aqui este documento

Consta prenotado sob o nº 701781, em 04/11/2024, o título de Indisponibilidade do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAAPP, processo nº 10008308020235020609, datado de 31/10/2024. -----

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 CNCGJ, 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 05/11/2024 às 13:32h.**-----

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, 05/11/2024.
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

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

EEUS 72379 WQF



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/3WLV7-BU3VG-DCBWB-D9D9S>