Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

001366

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 78.915 Lº 2 AA/5 FLS. 205

IMOVEL - Apartamento nº 202, do predio situado na Avenida Pedro II nº 177, na Freguesia do Engenho Velho desta cidade e sua correspondente fração ideal de 1/6 do terreno, que mede em sua totalidade: 5,30m de frente e fundos por 47,60m de extensão de ambos os lados, confrontando com terreno da União, à direita com terreno baldio e a esquerda com o imóvel nº 183 da Avenida Pedro II.- CL nº.... 06209-1.- Inscrição nº 1.814.693-6.- Título de propriedade: Lº 2 S/3 matricula nº 58.033 fls 152 deste Cartório.- Proprietaria: DORA GOLDBACH LIFSCHITZ, professora, e seu marido ISAAC DAVID LIFSCHITZ, engenheiro civil, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs 061.917.387-49 e 008.063.407-97, respectivamente, domiciliados e residentes nesta cidade.---

R.1/COMPRA E VENDA(Protocolo 207.274 de 19/7/88) - De acordo com a escritura lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº 4109, fls 86, ato 42, em 08/7/88 , Dora Goldbach Lifschitz e seu marido Isaac David Lifschitz, acima qualificados, venderam o imóvel pelo preço de URBANO SATURNINO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 069.229.967-04, residente e domiciliado nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia sob o nº ..... 464-307.576-3 em 04/7/88.- Rio de Janeiro, 26 de julho de 1988.----------

AV.2/RETIFICAÇÃO - De acordocom o § 1º do artigo 213 da Lei 6015/73 e documento que deu origem ao R.1, fica o mesmo retificado para tornar certo que o valor do imóvel é CZ$1.000.000,00.- Rio de Janeiro, 26 de julho de 1988.----------

R.3/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 449112 de 05.01.2007): De acordo com o instrumento particular, nº 802177000446, datado de 03.11.2005, hoje microfilmado; Urbano Saturnino dos Santos, brasileiro, divorciado, aposentado, inscrito no CPF nº 069.229.967-04, residente e domiciliado nesta Cidade, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$63.000,00, dos quais, R$1.000,00 foram satisfeitos com recursos oriundos do F.G.T.S., a **ELIVAR VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, garçon, inscrito no CPF nº 104.899.737-52, e sua mulher **ANA KELLY BARROS DE SOUZA VIEIRA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 103.147.247-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1119662 em 17.10.2006.- Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2007.----------AP

O Oficial: _____ RJK91653

R.4/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 449112 de 05.01.2007): De acordo com o documento do Ato R.3, os adquirentes ali mencionados, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R$56.000,00, a ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, aos juros de 8,1600% a.a.(Nominal), e, 8.4722% a.a.(Efetiva), vencendo-se a 1ª prestação em 03.12.2005, totalizando o valor de R$675,79; tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R$63.000,00; e demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2007.-------AP

O Oficial: _____ RJK91654

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAMEZ-6CTHN-K8TKP-2UR2M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV.5-78915/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(R.4): (Protocolo nº 533652 de 23/11/2011) De acordo com o Instrumento Particular de 21/11/2011, hoje microfilmado, **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R.4,** em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ***ficando consolidada em favor do(s) proprietário(s) qualificado(s) no(s) ato(s) R.3, a plena propriedade do imóvel.***----------.
Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2011. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

R.6-78915/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 584747 de 30/06/2015) De acordo com o Instrumento Particular de 18/06/2015, **ELIVAR VIEIRA DA SILVA,** empresário, CPF/MF nº 104.899.737-52, e sua mulher **ANA KELLY BARROS DE SOUZA VIEIRA,** comerciária, CPF/MF nº 103.147.247-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede em São Paulo - SP, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R$156.223,63 *(Incluídas Despesas Acessórias)*. b) Prazo de Amortização: 240 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: 13,881810% (nominal) e 14,800000% (efetiva). e) Data do vencimento da 1ª prestação: 18/07/2015. f) Valor total da 1ª prestação mensal: R$120,59. g) Valor total da 2ª prestação mensal: R$2.562,18; 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$302.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.----------.
Selo Eletrônico: EAYZ 30232 TUO.
Rio de Janeiro, 10 de julho de 2015. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

AV.7-78915/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 584747 de 30/06/2015) De acordo com o Instrumento Particular de 18/06/2015, hoje microfilmado, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário/CCI,** com as seguintes características: **Número:** 10163210. **Série:** 2015. **Emissora: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede em São Paulo - SP. **Instituição Custodiante: BANCO PAN S/A,** CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo/SP. **Devedor: ELIVAR VIEIRA DA SILVA,** empresário, CPF/MF nº 104.899.737-52, e sua mulher **ANA KELLY BARROS DE SOUZA VIEIRA,** comerciária, CPF/MF nº 103.147.247-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/04.** Demais cláusulas e condições, as constantes no título.----------.
Selo Eletrônico: EAYZ 30233 PGA.
Rio de Janeiro, 10 de julho de 2015. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

AV.8-78915/CESSÃO DE DIREITOS CRÉDITÓRIOS (R.6 e AV.7): Protocolo: 670525 de 26/08/2022. Documentos apresentados: Requerimento de 17/08/2022, insruído pela Escritura de Cessão de Créditos, de Direitos e Outras Avenças lavrada em 03/06/2022, em Notas do 4º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia-DF (Livro 0578, folhas 192), Carta de Titularidade B3/DIOPE/CCI - 00000003941/2022, emitida pela B3 S/A Brasil Bolsa Balcão, CNPJ n 09.346.601/0001-25, sob o nº 15F01091549, em 18/05/2022; e Declaração de Custódia de 16/08/2022, hoje microfilmados. Cedente do Crédito: **Instituição Custodiante BANCO PAN S/A,** CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo - SP. Crédito objeto da Cessão: O constante dos Atos R.6 e AV.7, desta matrícula. Cessionária do Crédito: ***TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A,*** CNPJ nº 36.699.663/0001-93, com sede em São Paulo - SP. Valor da Cessão: R$178.403,05.----------.
Selo Eletrônico: EEGR 74375 KKI.
Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2022. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

CONTINUA FL:2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAMEZ-6CTHN-K8TKP-2UR2M

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

76915

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV.9-78915/INDISPONIBILIDADE SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 688915 de 11/12/2023. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202312.1114.03078991-IA-840. Data do pedido: 11/12/2023. Constrição: **Indisponibilidade sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula.** Solicitante/Instituição: **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 63A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO.** Em face de: **ANA KELLY BARROS DE SOUZA VIEIRA,** CPF/MF nº 103.147.247-96 e outros. Número do Processo: **01012653720195010063.** Informação adicional: *Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.*----------.
Selo Eletrônico: EEQQ 23392 RQV.
Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2024. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

AV.10-78915/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 677233 de 07/02/2023. Documentos apresentados: Requerimentos de 23/01/2023, 04/05/2023, 10/05/2023, 07/07/2023 e 14/11/2023, e Ofícios nº 341278/2023 - Correa Ongaro Sano Advogados Associados de 07/02/2023, 17/02/2023, 25/08/2023 e 30/08/2023 da **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.,** CNPJ nº 36.699.663/0001-93, com sede em em São Paulo - SP, na qualidade de credora fiduciária no ato **R.6** desta matrícula, instruídos pela Certidão Positiva expedida em 28/10/2022 pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1012930), e pelas Certidões Negativas expedidas em 07/03/2023, 30/03/2023, 29/09/2023 e 24/10/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1959810), Certidões Negativas expedidas em 22/10/2022, 28/10/2022 e 22/12/2023 pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificações nº 1012930 e 1022723), e Certidões Negativas expedidas em 26/02/2024 pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº AAA1414623), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 18/06/2018 à 18/10/2023. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome do devedor fiduciante que foi intimado via RTD: **ELIVAR VIEIRA DA SILVA,** CPF/MF nº 104.899.737-52. Data da notificação: 28/10/2022. Nome da devedora fiduciante que foi intimada via publicação do Edital: **ANA KELLY BARROS DE SOUZA VIEIRA,** CPF/MF nº 103.147.247-96. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: ***13/03/2024 (Publicação nº 1318/2024), 14/03/2024 (Publicação nº 1319/2024) e 15/03/2024 (Publicação nº 1320/2024) 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:** EERW 29522 MWX. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2024. Ato assinado eletronicamente por Maria Esther Wanderley Silva, Oficial Titular, Matrícula nº 90/227.

AV.11-78915/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 694442 de 20/05/2024. Título Aquisitivo: Ofício nº 341278/2023 - Corrêa, Ongaro, Sano Advogados Associados de 17/05/2024, e requerimento de 16/05/2024, ambos da Credora Fiduciária, hoje digitalizados. Devedores Fiduciantes/Transmitentes: **ELIVAR VIEIRA DA SILVA,** CPF/MF nº 104.899.737-52 e **ANA KELLY BARROS DE SOUZA VIEIRA,** CPF/MF nº 103.147.247-96. Adquirente do imóvel desta matrícula: **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S A,** CNPJ nº 36.699.663/0001-93, com sede em em São Paulo - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciantes acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R$302.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2685483. Data do pagamento do imposto de transmissão: 03/05/2024. Valor atribuído a **100%** do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$302.000,00. **Selo Eletrônico:** EESH 66767 XLJ.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAMEZ-6CTHN-K8TKP-2UR2M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.12-78915/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.6 e AV.7): Protocolo: 694442 de 20/05/2024. Documentos apresentados: Os documentos que deram origem ao ato **AV.11.** Alienação Fiduciária e CCI canceladas: As constante dos atos **R.6 e AV.7** desta matrícula. **Motivo:** *Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato* ***AV.11****, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ.* **Selo Eletrônico:** EESH 66768 NHI. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.13-78915/AUTOS DE LEILÕES NEGATIVOS: (Protocolo nº 696699 de 11/07/2024) De acordo com o requerimento de 10/07/2024, Auto Negativo de 1º Leilão em 04/07/2024, Auto Negativo de 2º Leilão em 05/07/2024 e Termo de declaração de leilões e quitação da dívida datado de 05/07/2024, hoje digitalizados, a credora **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A,** CNPJ nº 36.699.663/0001-93, com sede em São Paulo - SP fica exonerada das obrigações **constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97.** **Selo Eletrônico:** EETG 93214 CER. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

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 28/01/2025 às 09:30h.----------

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:	102,61
20% FETJ:	20,52
5% Fundperj:	5,13
5% Funperj:	5,13
5,26% I.S.S.:	5,50
4% Funarpen:	6,15
2% PMCMV:	2,05
Selo Fiscal:	2,71
Total:	**149,80**

Rio de Janeiro, 28/01/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWC 18361 KTX

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

Recibo nº 472283 da Certidão nº 25/001366. Recebemos a quantia de R$ 149,80 de ENFORCE GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS SA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 28/01/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão. ----------

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAMEZ-6CTHN-K8TKP-2UR2M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar