Valide aqui
este documento

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 Juizo 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 matricula 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 Csdade, 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.---------- mtm

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

ridigital | todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

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

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 24° Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 7819, folha n° 108, ato n° 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 n° 020.062.437-72, residente e domiciliado nesta cidade, e **GILDA FERREIRA**, brasileira, solteira, aposentada, CPF/MF n° 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 24° Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 7819, folhas n° 149/150, ato n° 102). Base Legal: Lei 11.441/2007. Inventariado: **ROBERTO VIANNA MACHADO**, CPF/MF n° 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 n° 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 n° 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 n° 106.138, CPF/MF n° 990.363.637-72 e Sergio Gonçalves de Souza, OAB/RJ n° 130.908, CPF/MF n° 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 n° 10165306805 de 29/07/2021, hoje microfilmado. Transmitentes: **1)CARLOS GUSTAVO JARDIM DE ALMEIDA MACHADO**, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, professor, CPF/MF n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Condições da Garantia/Financiamento: **a)** Valor

Continua na proxima folha: 2

Valide aqui
este documento

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: _____.

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

AV.8-329/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 689802 de 09/01/2024. Documentos apresentados: Ofícios nº 447040/2023/ Hispagnol 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.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 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 CNCGJ/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-.

AV.11-329/AUTOS DE LEILÕES NEGATIVOS: (Protocolo nº 700032 de 25/09/2024) De acordo com o requerimento de 03/09/2024, e Auto de 1º Leilão Negativo em 16/08/2024, Auto de 2º Leilão Negativo em 26/08/2024 e Termo de quitação datado de 28/08/2024, hoje digitalizados, o credor **ITAÚ UNIBANCO SA**, CNPJ nº 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 nº 94/4670-.

selo eletrônico 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

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

Valide aqui
este documento

Consta prenotado sob o nº **701781**, em 04/11/2024, o titulo de Indisponibilidade do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP, 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
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**

Rio de Janeiro, 05/11/2024.

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
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

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