Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

021954

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº **117714** FLS. **01**

IMÓVEL: Apartamento nº **202** do prédio situado na Rua Tibre nº 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 nº **3.023.529-5**- C.L. nº**04.543-5** . **Proprietário:** OG VINICIUS FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 31-BE, Fls. nº 14, sob o termo nº 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: Rit 87697

R.3/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 441.353 de 29/06/2006) De acordo com o Instrumento Particular nº 8.4064.7000729-8 de 16/06/2006, hoje microfilmado, OG VINICIUS FERREIRA, brasileiro, comerciante, CPF nº 010.635.477-92, assistido por sua esposa PATRÍCIA DE CHRISTO FERREIRA, brasileira, secretária, CPF nº 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 nº 037.641.647-51, residente e domiciliada nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1.107.355 em 12/06/2006. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2006.----------FHR

O Oficial: Rit 87686

----------(CONTINUA NO VERSO)----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWFG7-V9SZP-JD7WZ-WV3WD

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

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:_____ RT87087

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. Transmitente: **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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWFG7-V9SZP-JD7WZ-WV3WD

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.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-

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWFG7-V9SZP-JD7WZ-WV3WD

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

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 - Mat.: 90/227.

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**: EEOP 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*

Continua na proxima folha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWFG7-V9SZP-JD7WZ-WV3WD

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

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

Valide aqui
este documento

disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/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 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 02/12/2024 às 10:04h.----------

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, 02/12/2024.

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
EEUY 27212 BSY

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

Recibo nº 24/021954 da Certidão nº 24/021954. Recebemos a quantia de R$ 143,09 de EDUARDO CONSENTINO, pela emissão da presente certidão, solicitada em 02/12/2024. Recibo emitido por quem assinou a certidão. ----------

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWFG7-V9SZP-JD7WZ-WV3WD

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