



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0120542-09

RUA BRENO GUIMARÃES N° 351

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

728482

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

120.542

01

MATRÍCULA N.º

FLS.

IMÓVEL: Prédio situado na Rua Breno Guimarães, n° 351, Freguesia de N.S. da Ajuda, com a fração ideal de 40% da totalidade do terreno que mede (lote 18, quadra 66, PA 1791), 16,00m de frente, 52,00m do lado direito, 48,50m pelo lado esquerdo e 11,00m nos fundos; confronta do lado direito com o n° 95 da Rua Bocaiúva e com o lote n° 21 com frente para a Rua Breno Guimarães; do lado esquerdo com o lote n° 19, com frente para a rua Bocaiúva e nos fundos com a rua Breno Guimarães, antiga rua "66". O referido prédio, com frente para a Rua Breno Guimarães, por onde tem entrada exclusiva, tem as seguintes medidas lineares de uso exclusivo: 11,00m de frente, 13,00m nos fundos, 20,95m à direita e 23,50m à esquerda, perfazendo a área de 268,00m², desta 170,80m² são ocupados pela construção e 97,20m², pela área livre, sendo 32,50m nos fundos da construção e 64,70m na frente da referida construção, ambos de uso exclusivo. A unidade acima não possui área de uso comum. Inscrição número: 1717923-5 . CL 04738-1 . PROPRIETÁRIO(S) ANDERSON VIEIRA MANSO, brasileiro, autônomo, CPF N° 974.550.167.00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com LUCIANA BANDEIRA TAVARES MANSO, brasileira, autônoma, CPF n° 009.004.117-83, residentes e domiciliados nesta Cidade. Título de Propriedade: escritura do 19º Ofício de Notas desta Cidade (livro 1255; fls. 96, ato 27; de 30.12.1986), registrada na matrícula número 33.811, fls. 120, livro 2K/1, R.7, em 02.06.1988.-----

AV.01/ A presente matrícula foi aberta com base nos artigos 234 e 235 da Lei 6.015/73, c/c o artigo 482 da Consolidação Normativa da Corregedoria-Geral da Justiça-RJ, em virtude de discriminação; averbada sob o n° AV.09 na matrícula acima mencionada, nesta data. Rio de Janeiro; 01 de dezembro de 2005.-----ds

O Oficial

R.2-120542/COMPRA E VENDA: Protocolo: 668343 de 05/07/2022. Título Aquisitivo: Instrumento Particular n° 10175224204 de 21/06/2022, hoje microfilmado. Transmitedores: ANDERSON VIEIRA MANSO, autônomo, CPF/MF n° 974.550.167-00, e, sua mulher LUCIANA BANDEIRA TAVARES MANSO, autônoma, CPF/MF n° 009.004.117-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirentes: CLÁUDIO ROBERTO VASCONCELLOS, advogado, CPF/MF n° 993.128.327-00, e sua mulher IARA MARIA ALVES KHOURI, empresária, CPF/MF n° 783.681.205-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor total da transação: R\$780.000,00. Valor satisfeito com recursos próprios: R\$205.244,76. Número da guia do imposto de transmissão: 2486890. Data do pagamento do imposto de transmissão: 23/06/2022. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$1.121.828,74.-----

Selo Eletrônico: EEFE 13521 UGP.

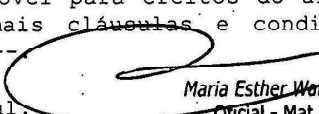
Rio de Janeiro, 20 de julho de 2022. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr. 907227



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0120542-09

R.3-120542/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 668343 de 05/07/2022. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.2. Devedores Fiduciários: CLÁUDIO ROBERTO VASCONCELLOS, advogado, CPF/MF nº 993.128.327-00, e sua mulher IARA MARIA ALVES KHOURI, empresária, CPF/MF nº 783.681.205-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados 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\$574.755,24. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$613.755,24. c) Prazo de Amortização: 318 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: 21/07/2022. g) Valor total da prestação: R\$7.166,00; 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\$1.035.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----
Selo Eletrônico: EFFE 13522 RUU. 
Rio de Janeiro, 20 de julho de 2022. O Oficial. Oficial - Mat: 90/277

AV.4-120542/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 706258 de 06/03/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios nº 570969/2025 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 05/03/2025 e 10/03/2025 ambos do ITAÚ UNIBANCO SA, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.3 desta matrícula, instruído pelas Certidões Positivas expedidas em 04/04/2025 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação/protocolos nº 1166260). Encargos vencidos e não pagos: 21/12/2024 a 21/02/2025. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados: CLÁUDIO ROBERTO VASCONCELLOS, CPF/MF nº 993.128.327-00 e IARA MARIA ALVES KHOURI, CPF/MF nº 783.681.205-78. Data das notificações: 02/04/2025; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico: EEVS 75117 KUU. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.5-120542/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.4): Protocolo: 718187 de 09/12/2025. Documento apresentado/digitalizado: Ofício nº 570969/2025 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 09/12/2025. Intimação cancelada: A constante do ato AV.4. Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO SA, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Selo Eletrônico: EFAS 71070 OHN. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.6-120542/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 721946 de 06/03/2026. Documento apresentado/digitalizado: Ofício nº 679270/2026 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOCADOS de 06/03/2026 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.3 desta matrícula, instruído pelas Certidões Positivas expedidas em 18/03/2026 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Protocolos de Notificação nºs 1175968). Encargos vencidos e não pagos: 21/08/2025 a 21/02/2026. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados: CLÁUDIO ROBERTO VASCONCELLOS, CPF/MF nº 993.128.327-00 e IARA MARIA ALVES KHOURI, CPF/MF nº 783.681.205-78. Datas das notificações: 17/03/2026; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico: EFCO 16186 KWD. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.7-120542/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 724841 de 14/05/2026. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Ofício nº 679270/2026 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOCADOS e Requerimento de 05/05/2026



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0120542-09

MATRÍCULA
120.542

FOLHA
02

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

do Credor Fiduciário. Devedores Fiduciários/Transmitentes: **CLAUDIO ROBERTO VASCONCELOS**, CPF/MF nº 993.128.327-00 e **IARA MARIA ALVES KHOURI**, CPF/MF nº 783.681.205-78. 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 foram constituídos devedores, os fiduciários acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 1.035.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2955622. Data do pagamento do imposto de transmissão: 11/05/2026. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 1.552.541,76. Selo Eletrônico: EFCW 55242 LKR. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.8-120542/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.3): Protocolo: 724841 de 14/05/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Os documentos que deram origem ao ato AV.7. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato **R.3** desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.7, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. Selo Eletrônico: EFCW 55243 OKM. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.9-120542/AUTOS DE LEILÃO NEGATIVO: Protocolo: 728482 de 10/08/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Requerimento datado de 06/08/2026, Auto do 1º leilão negativo realizado em 27/07/2026, Auto do 2º leilão negativo realizado em 03/08/2026 e Termo de Quitação datado de 04/08/2026. Ato praticado: O credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP fica exonerado das obrigações constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97. Selo Eletrônico: EFDZ 21377 FKB. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

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 17/08/2026 às 16:16h.-----

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

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: 124,08
2% PMCMV 2,48
20% FETJ: 24,81
8,5% Funperj 10,54
8,5% Fundperj: 10,54
6% Funarpen: 7,44
1% Funpgalerj: 1,24
1% Fundac: 1,24
1% Funpgt: 1,24
Selo Fiscal: 3,27
5,26% I.S.S.: 6,66
Total: 193,54

Rio de Janeiro, 17/08/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Israelson 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
Ricardo G. da Conceição (Escrevente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escrevente), Matr. 94/18611

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

EFDZ 21378 XIO



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjri.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EGV5-SSDSZ-ZU93D-JXU9G>