



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0079917-52

RUA CORONEL CORREIA LIMA Nº 55 - APTº Nº 102

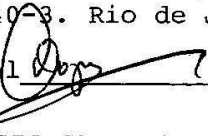
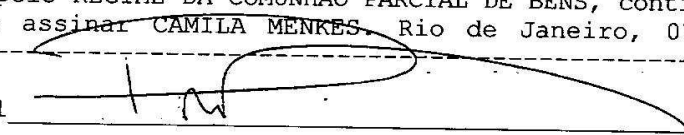
01
FLS.

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

722368

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº	2 AA/7	FLS.	168
IMÓVEL - Apartamento nº 102 do edifício situado na Rua Coronel Correia Lima nº 55, na Freguesia do Engenho Velho, com direito a uma vaga para estacionamento de veículos, localizadas indistintamente no sub-solo, pavimento de acesso e primeiro pavimento, e sua correspondente fração de 1/20 do respectivo terreno que mede: 15,00m de frente e fundos, 26,75m do lado direito e 27,00m do lado esquerda, confrontando nos fundos com o prédio nº 445 da Rua Barão de Itapagipe, a direita confronta com o prédio nº 62 e à esquerda com o de nº 71.- Inscrição nº 0533298-6 - CL nº 08740-3.- Proprietária: APROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC sob o nº 28.836.132/0001-35, com sede nesta cidade.- <u>Título</u> Go de propriedade: Lº 2 R/9, fls 32, nº 54.149 deste Registro.-				
R.1/COMPRA E VENDA(Protocolo 202.290, de 11/4/88) - De acordo com instrumento particular datado de 30/3/88, hoje arquivado, a proprietária Aprosa Empreendimentos Imobiliária Ltda, qualificada na matrícula, vendeu o imóvel pelo preço de CZ\$2.000.000,00 que em virtude da variação da OTN, passa a ser nesta data de CZ\$2.130.878,99, a MARIA DE FÁTIMA THEREZA DA CRUZ, brasileira, separada consensualmente, analista de pessoal, inscrita no CPF sob o nº 352.474.017-00, domiciliada nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/287.941-9 em 07/4/88.- Rio de Janeiro, 19 de abril de 1988.-				
R-2/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 373.663 de 10/10/2001) - De acordo com a Escritura de 28/09/2001, do 19º Ofício de Notas, desta cidade, Livro M-172, fls. 115, Ato 058, MARIA DE FÁTIMA THEREZA DA CRUZ, qualificada no Ato R-1, vendeu o imóvel pelo preço de R\$70.000,00, a RAFAEL DE CARVALHO BULKOOOL, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CPF nº 042.431.347-23, residente e domiciliado nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 24/09/2001, pela guia nº 754.823. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2001.-				
O Oficial  RA 74797				
AV-3/RETIFICAÇÃO: De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei número 6015/73 e título que deu origem ao Ato R-2, fica retificada a presente matrícula, para tornar certo que o imóvel desta objeto encontra-se inscrito na Prefeitura, desta cidade, sob o nº 1.836.903-3-CL 08.740-3. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2001.-				
O Oficial 				
AV.4/ESTADO CIVIL (CASAMENTO): (Protocolo nº 419.466 de 28/12/2004) De acordo com o requerimento de 28/12/2004, e Certidão de Casamento expedido em 29/11/2001 pela 8ª Circunscrição do Registro Civil/RJ (Livro nº BR-0115, fls. 093, sob o nº 25353), hoje microfilmados, RAFAEL DE CARVALHO BULKOOOL contraiu núpcias em 25/11/2001 com CAMILA MENKES, pelo REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, continuando o cônjuge mulher a assinar CAMILA MENKES. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2005.-				
O Oficial  06410552				

CONTINUA NO VERSO

11º OFÍCIO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMXNS-YT8CZ-9SEMB-BN22X>



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

TC

NV

NV

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0079917-52

R.5/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 423233 de 08.04.2005): De acordo com o instrumento particular, nº 7.2387.0000090-7, datado de 28.03.2005, hoje microfilmado, Rafael de Carvalho Bulkool, brasileiro, analista de sistemas, inscrito nº 042.431.347-23, assistido de sua mulher Camila Menkes, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF nº 071.713.567-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, vendeu o imóvel pelo preço de R\$105.000,00, dos quais, R\$6.300,87, foram satisfeitos com recursos oriundos do F.G.T.S., a **ALVARO FERNANDO NASCIMENTO NETO**, brasileiro, sócio, inscrito no CPF nº 053.773.517-89, e sua mulher **GRAZIELA PANIZZON**, brasileira, economiária, inscrita no CPF nº 027.576.969-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1014170 em 28.03.2005.- Rio de Janeiro, 12 de maio de 2005.-----AP

O Oficial: _____

RGV 46283

R.6/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: De acordo com o documento que deu origem ao Ato R.5, os adquirentes ali mencionados e qualificados, na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$66.150,00, a ser paga em 239 parcelas mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, aos juros de TR + (12,5% a.a., Nominal proporcional a 1,041667% a.m.) vencendo-se a 1ª prestação em 28.04.2005, totalizando o valor de R\$1.109,29; 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\$105.000,00; e demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 12 de maio de 2005.-----AP

O Oficial: _____

RGV 46284

AV.7/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 479973 de 17.06.2008): De acordo com o instrumento particular, com caráter de escritura pública, sob nº 102311000281, datado de 21.10.2008, hoje microfilmado, fica cancelada a alienação fiduciária, constante do Ato R.6, em virtude de autorização dada pela Credora **Caixa Econômica Federal - CEF**.- Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2008.-----AP

O Oficial: _____

R.8/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 479973 de 21.10.2008): De acordo com o instrumento particular, com caráter de escritura pública, sob nº 102311000281, datado de 21.10.2008, hoje microfilmado; Alvaro Fernando Nascimento Neto, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF nº 053.773.517-89, e sua mulher Graziela Panizzon, brasileira, economiária, inscrita no CPF nº 027.576.969-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$108.000,00, a **GIOVANNI DUARTE D ANDREA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, inscrito no CPF nº 905.517.617-68, residente e domiciliado nesta Cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1320977 em 17.10.2008.- Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2008.--AP

O Oficial: _____

R.9/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 479973 de 21.10.2008): De acordo com o documento do Ato R.7, o adquirente ali mencionado, na qualidade de fiduciante, deu 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\$86.400,00, a

Continua às fls.02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMXNS-YT8CZ-9SEMB-BN22X>

73917

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

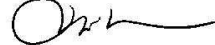
CNM: 088583.2.0079917-52

RUA CORONEL CORREIA LIMA Nº 55 - APARTAMENTO 102

MATRÍCULA Nº 79.917

FLS. 02

a ser paga em 100 parcelas mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, aos juros de 9,0178% a.a.(Nominal), e, 9,4000% a.a.(Efetiva), vencendo-se a 1ª prestação em 21.11.2008, totalizando o valor de R\$1.612,91; 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\$108.000,00; e demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2008.-----AP

O Oficial: 

AV.10-79917/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 710570 de 23/06/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios nºs 602113/2025 de 20/06/2025, de 30/07/2025, de 04/09/2025 e de 14/11/2025, todos expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária no ato R.9 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ em 09/07/2025, 19/08/2025, 26/09/2025 e 03/12/2025 (Cartas de Notificação nºs 1169269, 1170247, 1171165 e 1173023). Encargos vencidos e não pagos: 08/02/2025 a 08/11/2025. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: GIOVANNI DUARTE D ANDREA, CPF/MF nº 905.517.617-68. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 07/01/2026 (Publicação nº 1776/2026), 08/01/2026 (Publicação nº 1777/2026) e 09/01/2026 (Publicação nº 1778/2026) 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: EFAZ 63759 LYS. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.11-79917/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 722368 de 17/03/2026. Título(s) Aquisitivo(s)/digitalizado(s): Ofício nº 602113/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e Requerimentos datados de 13/03/2026 e 20/03/2026 da Credora Fiduciária. Devedor Fiduciante/Transmitente: GIOVANNI DUARTE D ANDREA, CPF/MF nº 905.517.617-68. Adquirente(s) do imóvel desta matrícula: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. 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\$ 25.662,77. Número da guia do imposto de transmissão: 2929288. Data do pagamento do imposto de transmissão: 06/03/2026. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 244.188,00. Selo Eletrônico: EFCD 53552 SEM. Rio de Janeiro, 25 de março de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.12-79917/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.9): Protocolo: 722368 de 17/03/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Documentos que deram origem ao ato AV.11. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.9 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: EFCD 53553 ZOX. Rio de Janeiro, 25 de março de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

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 25/03/2026 às 16:34h.-----

selo eletrônico no verso





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMXNS-YT8CZ-9SEMB-BN22X>

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, 25/03/2026.

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
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

EFCD 53554 NFQ



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