



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0056619-09

MAT. 56.619

RUA DOMICIO DA GAMA Nº 63 - APARTAMENTO "A"

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

724933

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 56.619 Lº 2R/9 FLS. 280

IMÓVEL: - Apartamento nº "A" do prédio situado na Rua Domicio da Gama nº 63, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 1/4 do respectivo terreno, medindo na totalidade 12,40m de largura na frente e nos fundos, por 17,10m de extensão por ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 67 da Rua Domicio da Gama; pelo outro com o prédio nº 57, e pelos fundos com o edifício número 72 da Rua Almirante Gavião.- Inscrição nº 0731389-3.- CL 06977-3. **Proprietários (Do Domínio Direto da fração do terreno):**- ILMº CABI DO DA SANTA IGREJA CATEDRAL METROPOLITANA DO ARCEBISPADO DE SÃO SEBASTIÃO DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta Cidade, inscrito no CGC sob o nº 34.110.080/0001-50.- **Título de Propriedade:**- Legado feito pelo antigo Bispo desta Cidade, Dom Frei Antonio do Desterro, conforme formal de partilha expedido em 15-07-1974, pelo Juízo de Provvedoria e Resíduos, desta Cidade, atualmente 3ª Vara de Órfãos e Sucessões.- (Do apartamento e domínio útil da fração de terreno): JORGE BRASIL DE REZENDE, brasileiro, militar, casado sob o regime da comunhão de bens com DEOCLYSIA AUGUSTA DE REZENDE, inscrito no CPF sob o nº 004.968.399-34, residente e domiciliado nesta Cidade.- **Título de Propriedade:** - Lº 3-BI nº 35.061, fls. 113, deste Cartório.

R-1/56.619 - REMIÇÃO DE FÔRO:- De acordo com a escritura de 28 de março de 1983, lavrada em notas do 4º Ofício, desta Cidade (Livro 1814, fls. 29, Ato nº 23), o ILMº Cabido da Santa Igreja Catedral Metropolitana do Arcebispado de São Sebastião do Rio de Janeiro, qualificado na matrícula, vendeu o domínio direto da fração ideal de 1/4 do terreno, correspondente ao apartamento objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$324.500,00, a JORGE BRASIL DE REZENDE, também qualificado na matrícula. Isento do pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Processo nº 04/060.311/83, mencionado no título.- Rio de Janeiro, 11 de abril de 1983.-

R.2/56.619 - COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura de 05/5/83, do 21º ofício de notas d/cidade, livro 1477, fls. 98, ato nº 14, o proprietário qualificado no R.1, e s/m DEOCLYSIA AUGUSTA DE REZENDE, também qualificados na matrícula, venderam o imóvel pelo preço de Cr\$5.000.000,00, a OLAVO BASTOS, brasileiro, separado judicialmente, advogado, CIC nº 059.575.247-00, residente nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24/14.649, em 02/5/83. Rio de Janeiro, 1º de junho de 1983.-

AV.3-56619/ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO: (Protocolo nº 623880 de 15/01/2019) De acordo com o requerimento de 15/01/2019 e original da Certidão de Casamento expedida em 17/10/2018 pelo 10º Registro Civil de Pessoas Naturais desta Cidade, Livro nº B-70, folha(s) nº 058, sob o nº 20695, matrícula nº 088534 01 55 1960 2 00070 058 0020695 29, hoje microfilmados, OLAVO BASTOS, passou ao estado civil de **DIVORCIADO**, conforme sentença proferida em 02/07/2002 pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara de Família, desta cidade.-

Selo Eletrônico: ECVH 45475 ESR.

Rio de Janeiro, 03 de abril de 2019. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5FXV-KJVRQ-4RC5J-U6EAG>



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: 088583.2.0056619-09

R.4-56619/PARTILHA: (Protocolo nº 623879 de 15/01/2019) De acordo com a escritura de 27/12/2018 do 10º Ofício de Notas desta Cidade, (Livro 7637, folha(s) nº 037/042, ato 010), de Inventário dos bens deixados por **OLAVO BASTOS**, CPF/MF nº 059.575.247-00, falecido em 07/10/2018, nos termos da Lei 11.441 de 2007, e declarações datadas de 12/02/2019 e 13/02/2019, hoje microfilmadas, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$150.000,00, foi partilhado à **SAMANTA AGOSTINI DE SOUZA BASTOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, técnica de enfermagem, CPF/MF nº 052.896.087-37, residente e domiciliada nesta cidade. Compareceu ao ato como Advogado Assistente Dra. Ana Cristina Barbosa Bastos, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 70438 e CPF/MF nº 744.528.517-20, residente e domiciliada nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2018-2-239933-4-00 (causa mortis), em 11/12/2018 e guia nº 2018-3-239934-0-00 (excesso), em 12/12/2018, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual o valor de R\$346.657,50.-----

Selo Eletrônico: ECHY 45476 YSJ.

Rio de Janeiro, 03 de abril de 2019. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.5-56619/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 647788 de 01/03/2021. Títulos da Garantia Fiduciária: Instrumento Particular nº 144441460661-5, de 25/02/2021 e declaração datada de 01/03/2021, hoje microfilmados. Devedora Fiduciante: **SAMANTA AGOSTINI DE SOUZA BASTOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, servidora pública municipal, CPF/MF nº 052.896.087-37, residente e domiciliada em Miguel Pereira - RJ. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor da dívida: R\$122.000,00. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$122.000,00. c) Prazo de Amortização: 180 meses. d) Sistema de Amortização: SAC. e) Taxa Anual de Juros (Balcão): 12.0000% (nominal) e 12.6825% (efetiva). f) Taxa Anual de Juros (Reduzida): 9.5999% (nominal) e 10.0338% (efetiva). g) Data do vencimento da 1ª prestação: 20/03/2021. h) Valor total da prestação (De acordo com a letra "e" acima): R\$1.943,99. i) Valor total da prestação (De acordo com a letra "f" acima): R\$1.699,98; 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\$392.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Selo Eletrônico: EDQU 94018 GYJ.

Rio de Janeiro, 09 de março de 2021. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.6-56619/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 695359 de 12/06/2024. Documentos apresentados: Ofícios nº 490243/2024 - CESAV/BU de 12/06/2024 e 13/08/2024 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.5 desta matrícula, instruídos pela Certidão Positiva expedida em 11/09/2024 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1161997), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 05/04/2024 à 05/08/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada: **SAMANTA AGOSTINI DE SOUZA BASTOS**, CPF/MF nº 052.896.087-37. Data da notificação: 11/09/2024; 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:** EERH 57581 AHB. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.7-56619/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.6): Protocolo: 704346 de 13/01/2025. Documento apresentado: Ofício nº 490243/2024 - Caixa Econômica Federal de 13/01/2025, hoje digitalizado. Intimação cancelada: A constante do ato **AV.6.** Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília -



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM:088583.2.0056619-09

MATRÍCULA
56.619

FOLHA
02

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

DF. **Selo Eletrônico:** EEWC 19198 NEL. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - - - - -

AV.8-56619/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 716310 de 27/10/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios nºs 639528/2025 datados de 27/10/2025, 29/12/2025 e 25/02/2026 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.5 desta matrícula, instruído pela Certidão Positiva expedida em 10/03/2026 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Protocolo de Notificação nº 1175632). Encargos vencidos e não pagos: 05/04/2025 a 05/02/2026. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017**. Nome da devedora fiduciante que foi intimada: **SAMANTA AGOSTINI DE SOUZA BASTOS**, CPF/MF nº 052.896.087-37. Data da notificação: 09/03/2026; 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 11863 JHT. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. - - - - -

AV.9-56619/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 724933 de 18/05/2026. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Ofício nº 639528/2025 e Requerimento de 18/05/2026 da Credora Fiduciária. Devedora Fiduciante/Transmitente: **SAMANTA AGOSTINI DE SOUZA BASTOS**, CPF/MF nº 052.896.087-37. Adquirente 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 constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 417.925,06. Número da guia do imposto de transmissão: 2951086. Data do pagamento do imposto de transmissão: 06/05/2026. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 417.925,06. **Selo Eletrônico:** EFCW 55838 EMU. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-. - -

AV.10-56619/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.5): Protocolo: 724933 de 18/05/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Os documentos que deram origem ao ato AV.9. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.5 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:** EFCW 55839 UKH. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2026. 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 26/05/2026 às 10:20h.-----

selo eletrônico no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5FXV-KJVRQ-4RC5J-U6EAG>

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



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5FXV-KJVRQ-4RC5J-U6EAG>

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, 26/05/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Israelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escrivente), Matr. 94/18611

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCW 55840 WKA



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