



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0096968-18

AV. PARANAPUAN Nº 2.110 - APTº 203 casa 16

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

008361

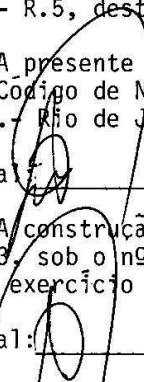
MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 96.968

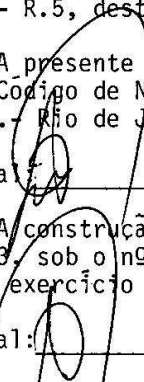
FLS. 01

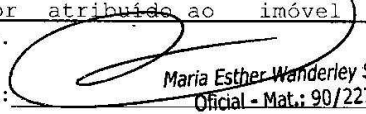
IMÓVEL: Apartamento nº 203 da casa 16 da vila situada na Avenida Paranapuan nº 2.110, na Ilha do Governador, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 1/5 do respectivo terreno, medindo na totalidade 11,50m de frente para o viradouro de uma rua de vila calçada e iluminada com 6,00m de largura; 3,00m (alargando o terreno para a esquerda); 8,50m nos fundos, 15,00m à direita e 17,00m à esquerda; confrontando à esquerda com terreno do Espólio de Euclides Nascimento ou sucessores, à direita com o lote destinado a construção da casa XVIII e nos fundos com parte do lote destinado a construção da casa XL, ambos da mesma vila.- Inscrição nº 1.239.223 - CL 03375-3.- **Proprietários:** CARLOS MELO MARANHÃO, industrial e sua mulher CECILIA RIBEIRO MARANHÃO, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs. 043.951.667-68 e 021.043.367-70, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.- **Título de Propriedade:** Livro 2T/2, fls.196, matrícula nº 61.582 - R.5, deste Cartório.-----

AV.1 - A presente matrícula foi aberta de acordo com o parágrafo 2º do artigo 496 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 1993.-----

0 Oficial: 

AV.2 - A construção do apartamento objeto desta matrícula foi averbada em 18/11/83, sob o nº 6 na matrícula nº 61.582, com base na guia do imposto predial do exercício de 1982.- Rio de Janeiro, 17 de novembro de 1993.-----

0 Oficial: 

R.3-96968/ADJUDICAÇÃO: Protocolo: 652750 de 01/07/2021. Título(s) Aquisitivo(s): Carta de Adjudicação dada e passada em 17/05/2007 pelo Juízo da 2ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador/RJ, contendo sentença de 21/12/2005 proferida pelo(a) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). Martha Elisabeth Falcão Sobreira (**Processo nº 2001.207.000047-4**), requerimento datado de 01/07/2021 e declaração datada de 13/07/2021, hoje microfilmados. Inventariado: **CARLOS MELO MARANHÃO**, CPF/MF nº 043.951.667-68. Data do falecimento: 10/01/2001. Proporção do imóvel adjudicado: 100%. Valor estimado/avaliado do bem: R\$7.000,00. Adquirente(s): **JAQUELINE MARANHÃO BITTENCOURT**, do lar, CPF/MF nº 946.936.097-49, casada com HUMBERTO LUIS RIBEIRO BITTENCOURT, militar, CPF/MF nº 217.888.395-87, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Número(s) da(s) quita(s) do(s) imposto(s) de transmissão: 5.64.791662-9 (herança). Data do pagamento do(s) imposto(s) de transmissão: 02/08/2006. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual: R\$21.672,00.-----
Selo Eletrônico: EDVV 34737 OBW.
Rio de Janeiro, 28 de julho de 2021.. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.4-96968/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 666589 de 23/05/2022. Título da Garantia Fiduciária: Cédula de Crédito Bancário nº 10174340001 de 13/05/2022, hoje microfilmada. Devedora Fiduciante: **JAQUELINE MARANHÃO**



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0096968-18

BITTENCOURT, do lar, CPF/MF nº 946.936.097-49, assistida por seu marido **HUMBERTO LUIS RIBEIRO BITTENCOURT**, militar, CPF/MF nº 217.888.395-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Emitente: HUMBERTO LUIS RIBEIRO BITTENCOURT, militar, CPF/MF nº 217.888.395-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **JAQUELINE MARANHÃO BITTENCOURT**, do lar, CPF/MF nº 946.936.097-49, 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\$83.580,00. b) Valor total da dívida (incluindo despesas acessórias, se houver): R\$89.952,27. c) Prazo de Amortização: 180 meses. d) Sistema de Amortização: SAC. e) Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes no item 3, A, A.1, B, B.1 do quadro resumo do contrato. e) Data do vencimento da 1ª prestação: Conforme item 3, E do quadro resumo. f) Data de vencimento da última prestação: 13/08/2037. h) Valor total da prestação: R\$1.813,18; 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\$213.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título
Selo Eletrônico: EEDQ 42975 IPZ.
Rio de Janeiro, 02 de junho de 2022. O Oficial.

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

AV.5-96968/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 690724 de 06/02/2024. Documentos apresentados: Ofícios nº 456227/2024 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 05/02/2024 e 09/02/2024 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.4 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 06/03/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1972324), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 08/11/2023 à 08/12/2023. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: **HUMBERTO LUIS RIBEIRO BITTENCOURT**, CPF/MF nº 217.888.395-87, e **JAQUELINE MARANHÃO BITTENCOURT**, CPF/MF nº 946.936.097-49. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 18/03/2024 (Publicação nº 1321/2024), 19/03/2024 (Publicação nº 1322/2024) e 20/03/2024 (Publicação nº 1323/2024) 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 30350 PKX. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.6-96968/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 694877 de 03/06/2024. Títulos Aquisitivo: Requerimento de 22/05/2024, e Ofício nº 456227/2024 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 31/05/2024 do Credor Fiduciário, hoje digitalizados. Devedores Fiduciários/Transmitentes: HUMBERTO LUIS RIBEIRO BITTENCOURT, CPF/MF nº 217.888.395-87, e **JAQUELINE MARANHÃO BITTENCOURT**, CPF/MF nº 946.936.097-49. 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\$213.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2693125. Data do pagamento do imposto de transmissão: 24/05/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$213.000,00. Selo Eletrônico: EESW 14250 MRG. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.7-96968/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.4): Protocolo: 694877 de 03/06/2024. Documento apresentado: Os que deram origem ao ato AV.6.



Valide aqui
este documento

AVENIDA PARANAPUAN Nº 2110, CASA 16 APARTAMENTO 203

CNM: 088583.2.0096968-18

MATRÍCULA Nº 96968

FLS. 2

Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.4 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.6, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNECJ/RJ. Selo Eletrônico: EESW 14251 ZRU. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.8-96968/AUTOS DE LEILÃO NEGATIVO: Protocolo: 709292 de 19/05/2025. Documento(s) apresentado(s)/digitalizado(s): Requerimento datado de 14/05/2025, Auto de 1º Leilão Negativo em 12/03/2025, Auto de 2º Leilão Negativo em 26/03/2025 e Termo de Quitação de 03/04/2025. 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: EEXW 75772 VSU. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2025. 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 CNECJ, 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 21/05/2026 às 12:13h.

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 6015 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.

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

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, 21/05/2026.

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 (Escr.), Matr. 94/18611

EFCO 15731 JHE



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

Recibo nº 517348 da Certidão nº 26/008361. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de AUCTION BRASIL REPRESENTACAO COMERCIAL E NEGOCIOS LTDA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 21/05/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWU7B-HF5DY-RPWJX-R5YXA>