



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0070062-32

AVENIDA EDISON PASSOS Nº 567.- APTº 401

FLS. 01.

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

727931

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA

Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
70,062	2 X/2	175.
IMÓVEL: Apartamento nº 401 do prédio situado na Avenida Edison Passos nº 567, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 0,20 do respectivo terreno e com direito a uma vaga na garagem e a um depósito situado no 2º subsolo pertencendo ao dito apartamento a construção feita no terraço, constante de WC banheiro e tanque, medindo o terreno em sua totalidade 8,00m de largura na frente, e nos fundos por 28,50m de comprimento, confrontando pelo lado direito com o prédio nº 559, a esquerda com o de nº 589, ambos da mesma Avenida e aos fundos com o Rio Maracanã. Inscrição nº 166.876.- CL 3239.- Proprietários: JORGE BANDEIRA, proprietário e sua mulher LUCIA GOMES BANDEIRA, de prendas domésticas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Título de Propriedade Livro 3 R nº 10.080, as fls. 123 deste Cartório. Habite-se em 23 de dezembro de 1952----- R-1/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 165.080 de 03/07/85).- De acordo com a escritura de 12 de fevereiro de 1963, lavrada em notas do 17º Ofício, desta cidade (Lº 1980 as fls. 73vº os proprietários qualificados na matrícula, prometeram vender o imóvel aqui matriculado pelo preço de CR\$1.900,00 pago e quitado, a ROBERTO MOREIRA FORTUNA, brasileiro, funcionário autárquico e sua mulher HELOISA HELENA BANDEIRA FORTUNA, brasileira, de prendas domésticas, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. O imposto de transmissão foi pago em 12 de junho de 1985, pela guia nº 4/64-021638-2.- Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1985.----- R-2/HIPOTECA: Pelo mesmo título do R-1 os proprietários qualificados na matrícula deram o imóvel aqui matriculado em garantia da dívida de CR\$1.575,00 de responsabilidade dos promitentes compradores ROBERTO MOREIRA FORTUNA, e sua mulher, HELOISA HELENA BANDEIRA FORTUNA, qualificados no R-1 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF e filial nesta cidade, inscrita no CGC sob o número 00.360.305/0198-08, pagável no prazo de 20 anos, a partir da data do título, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, aos juros de 12% ao ano, e de mais cláusulas e condições constantes do título Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1985----- R-3/PROMESSA DE CESSÃO: (Protocolo nº 165.081 de 03/7/85).- De acordo com a escritura de 26 de fevereiro de 1965, lavrada em notas do 1º Ofício, desta cidade (Lº 1815 as fls. 11vº) ROBERTO MOREIRA FORTUNA e sua mulher HELOISA HELENA BANDEIRA FORTUNA, qualificados no R-1 prometeram ceder os seus direitos na compra do imóvel aqui matriculado pelo preço de CR\$1.800,00 pagável na forma do título a EDGARD BANDEIRA JUNIOR; brasileiro, casado corretor de fundos públicos, residente e domiciliado nesta cidade. sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. O imposto de Transmissão foi pago em 24 de maio de 1985, pela guia nº 4.64/021636.16.- Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1985.----- R-4/PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO: (Protocolo nº 166.281 de 29/07/85).- De acordo com o formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelos finados EDGARD BANDEIRA JUNIOR e YVONNE CARVALHO BANDEIRA, processados pelo Juízo de Direito da 9ª Vara de Orfãos e Sucessões, desta Cidade, dado e passado aos 23 de novembro de 1983, contendo a sentença de 24 de outubro de 1983, e aditamento de 09 de julho de 1985, foi partilhado o direito e ação sobre o imóvel aqui matriculado avaliado em CR\$200.000,00 em favor de 1) YEDA LUCIA BANDEIRA CARDOSO, brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão de bens, com JOSE ROBERTO CARDOSO, inscritos no CPF sob o nº 371.403.107-34, na propor-		

(continua no verso).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3ZPG-94UTZ-7Y3M2-JL5AW>

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: 088583.2.0070062-32

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3ZPG-94UTZ-7Y3M2-JL5AW>



70062

proporção de 1/2 (metade) para cada um. O imposto de Transmissão foi pago em -
30 de março de 1983, pela guia nº 2502287/83 e em 18 de outubro de 1983 pela -
guia nº 2508908/83.- Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1985.-----

CM.

AV-5/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Protocolo 168.364 de 12/09/85): De acordo com Do-
cumento Particular de 06/09/85, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca cons-
tante do R-2, em virtude de autorização dada pela credora. - Rio de Janeiro, 18
de setembro de 1985.-----

MT

AV-6/ADITAMENTO AO ATO R-4: De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei 6015 de -
31/12/73, fica aditado o Ato R-4, para constar que também adquirente na propor-
ção de 1/2 do imóvel objeto da presente matrícula, EDGARD BANDEIRA NETO, brasi-
leiro, solteiro, maior, CPF nº 371.403.107/34. Rio de Janeiro, 09 de setembro -
de 1992.-----

NV

O Oficial

AV-7/RETIFICAÇÃO/ADITAMENTO: De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei 6015 de-
31/12/73, Requerimento datado de 22/09/1992, e título que deu origem ao
Ato R-4, fica o mesmo retificado para tornar certo que YEDA LÚCIA BANDEIRA CAR-
DOSO, é inscrita no CPF sob o nº 019.059.457/87, e não como constou, e aditado
para constar que JOSE ROBERTO CARDOSO, é inscrito no CPF sob o número -----
010.899.437-68, Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1992.-----

NV

O Oficial

AV-8/ALTERAÇÃO DE Nº DE VAGA: (Protocolo nº 261.405 de 18/02/1993) - De acordo-
com o Requerimento datado de 05/10/1992, hoje microfilmado, em virtude de reti-
ficação de discriminação, o apartamento objeto desta matrícula, deixa de ter va-
ga na garagem. Rio de Janeiro, 11 de março de 1993.-----

NV

O Oficial

R-9/PARTILHA DE 1/2.: (Prot.º 266.353 de 27/07/1993) - De acordo com o Formal de
Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada YEDA LU-
CIA BANDEIRA CARDOSO, dado e passado pelo Juízo de Direito da 10a. V.O.S., des-
ta cidade, em 18/05/1993, contendo sentença de 06/05/1993, e aditamento datado-
30/08/93, 1/2 do direito é ação do imóvel avaliado em CR\$140.000.000,00, confor-
me rito de arrolamento sunário, sendo de CR\$220.877.171,60 o valor apurado pela
Fazenda, foi partilhado a JOSÉ ROBERTO CARDOSO, brasileiro, viúvo, militar re-
formado, CIC nº 010.899.437-68, residente e domiciliado nesta cidade. O Imposto
de Transmissão foi pago em 21/06/93 pela guia nº 5.64-229.391-7, e em 19/04/93,
pela guia nº 151596. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1993.-----

NV

O Oficial

R.10/CESSÃO: (protocolo 274536 de 27.4.94) De acordo com a escritu-
ra de 29.3.1994 (Lº 6024 fls. 126) do 23º Ofício de Notas desta -
Cidade, o espólio de ROBERTO MOREIRA FORTUNA, autorizado por Alva-
rá da 8a. V.O.S., de 22.11.93, cedeu os seus direitos na compra-
do imóvel pelo preço de Cr\$0,01, pago e quitado a JOSE ROBERTO -
CARDOSO, qualificado no R.9 e a EDGARD BANDEIRA NETO, qualifica-
do na AV.6, na proporção de metade para cada um. O imposto de -
transmissão foi pago pela guia nº 4.64.021.636-6, em 24.5.85. Rio
de Janeiro, 6 de maio de 1994.-----

ds

O Oficial

R.11/COMPRA E VENDA: De acordo com o título que deu origem ao R.10
o espólio de JORGE BANDEIRA, autorizado pelo Alvará ali menciona-
do, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a JOSE ROBERTO CARDOSO
e a EDGARD BANDEIRA NETO, já qualificados, pelo preço de CR\$.....
CR\$0,01. O imposto de transmissão foi pago através da guia núme-

cont. ficha nº02

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: 088583.2.0070062-32

AVENIDA EDISON PASSOS Nº 567 APTº 401

FLS. 02

MATRÍCULA Nº 70.062

Lº 2X/2

FLS. 175

4.64.021.638.2, em 12.6.85. Rio de Janeiro, 6 de maio de 1994.----- ds

O Oficial: -

AV.12/ALTERAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 284.370, de 29/03/95) De acordo com o Instrumento Particular datado de 20/02/95, hoje microfilmado, averbado na Ficha Auxiliar nº 212/212vº, sob o número de ordem 3.827 - AV.1175, a Convenção de Condomínio do edifício, averbada neste Cartório em 12/05/1953, no Livro 3-R, fls. 123, sob o nº 10.080, foi alterada, ficando submetida ao regime instituído pela Lei nº 4.591, de 16/12/1964 e regulamentações posteriores; Decreto-Lei nº 55.815, de 08/03/1965 e Lei nº 4.864, de 29/11/1965. O edifício recebeu a denominação de "**BUISSONNET**", passando a referida Alteração de Convenção, a partir de 20/02/95, a reger a co-propriedade do citado Edifício. São partes de propriedade exclusiva dos Condôminos, as suas respectivas unidades, ou sejam, os apartamentos e cotas de terreno a eles correspondentes, como segue: apartamentos 201, 202, 301 e 401 - fração de 0,20 do terreno; apartamento nº 101 - fração de 0,16 do terreno e apartamento S-101 - fração de 0,04 do terreno e cinco depósitos que pertencem aos apartamentos 101, 201, 202, 301 e 401 localizados no segundo subsolo, sendo que o apartamento S-101 não possui depósito. As vagas na garagem são de propriedade dos apartamentos 101 e 202.- O apartamento 401 tem uma construção feita no terraço constante de WC, banheiro e tanque; quanto ao apartamento S-101, tem no 2º subsolo um tanque cercado por uma área triangular reta, cujos lados (catetos) medem 2,50m e 2,40m e o terceiro lado (hipotenusa) 2,60m. Os pontos de eletricidade desta área devem ser ligados às instalações do referido apartamento S-101.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 09 de junho de 1995.-----

O Oficial: *mmie*

R.13/COMPRA E VENDA (Protocolo nº 288.408, de 31.07.95): De acordo com escritura de 27.07.95, lavrada em notas do 6º Ofício, desta cidade, livro 5329, folhas 180, ato 71, JOSÉ ROBERTO CARDOSO, brasileiro, viúvo, militar reformado, CPF nº 010.899.437-68; e EDGARD BANDEIRA NETO, brasileiro, solteiro, maior, desenhista, CPF 371.403.107-34, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel pelo preço de R\$30.000,00, a ILDA SIMÕES GONÇALVES, portuguesa, viúva, do lar, CPF 794.912.947-68, residente e domiciliada nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 285720, em 25.07.95.- Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1995.-----

O Oficial: *mmie*

R.14-70062/ADJUDICAÇÃO: (Protocolo nº 584542 de 23/06/2015) De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por **ILDA SIMÕES GONÇALVES**, CPF/MF nº 794.912.947-68, falecido(a) em 10/02/2012, dada e passada pelo Juízo de Direito da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, em 15/04/2015, contendo sentença de 14/01/2015, proferida pelo(a) MM (a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Paula de Menezes Caldas, (Processo nº **052894-57.2014.8.19.0001**), acompanhado de Ofício nº 1091/2015 expedido pela mesma 7ª V.O.S, em 07/08/2015, firmado pela MMª Juíza de Direito, Drª Rose Marie Pimentel Martina, hoje microfilmado, o imóvel desta matrícula estimado em R\$92.667,00 foi adjudicado à **ARISTIDES TEIXEIRA ANTÔNIO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF/MF nº 547.005.747-04, residente e domiciliado nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 7.64/397080-0 em 12/02/2015, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual o valor de R\$602.766,02.-----

Selo Eletrônico: EBBQ 78928 VUI.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2015. O Oficial: _____

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0070062-32

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3ZPG-94UTZ-7Y3M2-JL5AW>

R.15-70062/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 598044 de 08/09/2016) De acordo com o Instrumento Particular nº 000807064-4 de 26/08/2016 aditado por outro, de 05/09/2016, hoje microfilmados, **ARISTIDES TEIXEIRA ANTONIO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF/MF nº 547.005.747-04, residente e domiciliado nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à JULIANA FARIAS SARTO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CPF/MF nº 096.720.987-07, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R\$422.000,00, sendo a quantia de R\$92.000,00 satisfeita com recursos próprios**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2057563 em 31/08/2016. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$602.888,61.

Selo Eletrônico: EBSH 39795 NPJ.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2016. O Oficial: _____

R.16-70062/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 598044 de 08/09/2016) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.15, **JULIANA FARIAS SARTO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CPF/MF nº 096.720.987-07, residente e domiciliada nesta cidade, na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, nas condições descritas a seguir: **a) Valor da dívida: R\$330.000,00. b) Prazo para reembolso: 360 meses. c) Sistema de Amortização: sac. d) Taxa de Juros: 10,21% ao ano (nominal) e 10,70% ao ano (efetiva). e) Data de vencimento da 1ª prestação: 15/10/2016. f) Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$3.724,41. g) Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$3.827,37; 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\$495.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.**

Selo Eletrônico: EBSH 39796 YVC.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2016. O Oficial: _____

AV.17-70062/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 716966 de 11/11/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios nº 643624/2025 - Imobill Serviços em Tecnologia datados de 10/11/2025, 14/01/2026 e 21/01/2026 do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.16 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 19/11/2025 e 12/02/2026 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Protocolos de Notificação nºs 1172793 e 1174654). Encargos vencidos e não pagos: 15/08/2025 a 15/12/2025. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada via publicação do Edital: **JULIANA FARIAS SARTO**, CPF/MF nº 096.720.987-07. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 02/03/2026 (Publicação nº 1811/2026), 03/03/2026 (Publicação nº 1812/2026) e 04/03/2026 (Publicação nº 1813/2026) 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:** EFCD 53996 UAX. Rio de Janeiro, 31 de março de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.18-70062/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 725463 de 29/05/2026. Título(s) Aquisitivo(s)/digitalizado(s): Requerimentos datados de 29/05/2026 e 02/06/2026 do Credor Fiduciário. Devedora Fiduciante/Transmitente: **JULIANA FARIAS SARTO**, CPF/MF nº 096.720.987-07. Adquirente do imóvel desta matrícula: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. 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\$ 495.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2963401. Data do pagamento do imposto de transmissão: 27/05/2026. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 621.135,00. **Selo Eletrônico:** EFDH 05596 GAT. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0070062-32

MATRÍCULA
70.062

FOLHA
03

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

AV.19-70062/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.16): Protocolo: 725463 de 29/05/2026. Documento(s) apresentado(s)/digitalizado(s): Documentos que deram origem ao ato AV.18. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.16 desta matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.18, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EFDH 05597 LIV. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.20-70062/AUTOS DE LEILÃO NEGATIVO: Protocolo: 727931 de 27/07/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Requerimento datado de 23/07/2026 e com base no artigo 1.491 do Código de Normas Geral de Justiça/RJ - Parte Extrajudicial. Data do 1º Leilão Negativo: 21/07/2026. Data do 2º Leilão Negativo: 23/07/2026. Ato praticado: O credor **BANCO BRADESCO SA**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP fica exonerado das obrigações constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97. Informações Complementares: O credor declarou a quitação da dívida, em virtude da consolidação da propriedade e da realização dos públicos leilões, conforme Termo de Quitação de 23/07/2026. **Selo Eletrônico:** EFDQ 33675 BYX. Rio de Janeiro, 04 de agosto 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 04/08/2026 às 10:44h.-----

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, 04/08/2026.

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

EFDQ 33676 YAP



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3ZPG-94UTZ-7Y3M2-JL5AW>