



Valide aqui
este documento

RUA TIBRE, N° 2 - APT° 202

Registro de Imóveis - Cartório do 11° Ofício

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

021954

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N° 117714

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento n° 202 do prédio situado na Rua Tibre n° 2, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 25% do terreno (antes designado por Lote 1 da Quadra 102, situado na Rua Ebro, antiga rua "74"), medindo o terreno em sua totalidade: 12,00m de frente pela rua Ebro; 18,50m de fundos para o lote 21; 25,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 2; e 37,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a rua "97" na quadra formada pelas antigas ruas 73, 74, 68 e 97, perfazendo a área de 472,75m², sendo suas medidas lineares e de uso exclusivo: 12,00m de frente para a rua 97; 8,60m nos fundos; 13,40m à direita; e 13,80m à esquerda, perfazendo a área de 140,08m². Inscrição n° 3.023.529-5- C.L. n° 04.543-5 .
Proprietário: OG VINICIUS FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF n° 010.635.477-92, residente e domiciliado nesta cidade.
Título de Propriedade: Escritura da 1ª. Circ. do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital, de 25.10.2000, livro 011, fls. 042, ato 026, registrada neste Cartório, em 01.12.2000, na matrícula n° 110.528.---

AV.1/HABITE-SE: O imóvel objeto da presente matrícula teve "habite-se" concedido em 04 de agosto de 2003, conforme averbação de construção feita na matrícula n° 110.528 - AV.6, em 22.10.2003. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2003.-----LS

O Oficial

AV.2/ESTADO CIVIL (CASAMENTO): (Protocolo n° 441.364 de 29/06/2006) De acordo com o requerimento de 29/06/2006, cópia da Certidão de Casamento expedida em 06/12/2000 pela 1ª Circunscrição do Registro Civil/RJ, Livro n° 31-BE, Fls. n° 14, sob o termo n° 9.444, hoje microfilmados, OG VINICIUS FERREIRA, contraiu núpcias com PATRÍCIA ARAUJO CHRISTO, em 25/11/2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se PATRÍCIA DE CHRISTO FERREIRA. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2006.-----FHR

O Oficial:

R.3/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 441.353 de 29/06/2006) De acordo com o Instrumento Particular n° 8.4064.7000729-8 de 16/06/2006, hoje microfilmado, OG VINICIUS FERREIRA, brasileiro, comerciante, CPF n° 010.635.477-92, assistido por sua esposa PATRÍCIA DE CHRISTO FERREIRA, brasileira, secretária, CPF n° 029.209.227-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, VENDEU O IMÓVEL desta matrícula pelo preço de R\$28.000,00, a IVANY VIANA, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CPF n° 037.641.647-51, residente e domiciliada nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1.107.355 em 12/06/2006. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2006.-----FHR

O Oficial:

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWFG7-V9SZP-JD7WZ-WV3WD>

R.4/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 441.353 de 29/06/2006) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.3, a adquirente ali mencionada e qualificada, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia de uma dívida no valor de R\$24.000,00, a ser paga em 240 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante Novo, aos juros de 6,0000% ao ano Nominal, equivalente a taxa Efetiva de juros de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 16/07/2006, no valor total de 239,42; tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$30.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2006.-----FHR

O Oficial: [Assinatura] R.487687

AV.5-117714/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.4): Protocolo: 634633 de 09/12/2019. Documento apresentado: Instrumento particular nº 10146791000 de 19/11/2019, conforme item 50, hoje microfilmado. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.4. Quitante/Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF; ficando consolidada em favor do proprietário qualificado no ato R.3, a plena propriedade do imóvel.-----

Selo Eletrônico: EDFJ 92228 OSG.

Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2020. O Oficial: [Assinatura]

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.6-117714/COMPRA E VENDA: Protocolo: 634633 de 09/12/2019. Título Aquisitivo: Instrumento Particular nº 10146791000 de 19/11/2019, hoje microfilmado. Transmitente: IVANY VIANA, brasileira, solteira, não mantendo união estável, do lar, CPF/MF nº 037.641.647-51, residente e domiciliada nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente: JUSTINO JOSÉ DA SILVA FILHO, brasileiro, separado judicialmente, não mantendo união estável, taxista, CPF/MF nº 185.484.073-87, residente e domiciliado nesta cidade. Valor total da transação: R\$220.000,00. Valor satisfeito com recursos próprios: R\$108.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2295079. Data do pagamento do imposto de transmissão: 09/12/2019. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$220.000,00.-----

Selo Eletrônico: EDFJ 92229 UQP.

Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2020. O Oficial: [Assinatura]

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.7-117714/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 634633 de 09/12/2019. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.6. Devedor Fiduciante: JUSTINO JOSÉ DA SILVA FILHO, brasileiro, separado judicialmente, não mantendo união estável, taxista, CPF/MF nº 185.484.073-87, residente e domiciliado 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\$112.000,00. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$126.420,00. c) Prazo de Amortização: 264 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: 19/12/2019. g) Valor total da prestação: R\$1.469,91; 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\$220.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Selo Eletrônico: EDFJ 92230 NNK.

Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2020. O Oficial: [Assinatura]

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

CONTINUA FL:2

117714

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

RUA TIBRE Nº 2 APARTAMENTO 202

MATRÍCULA Nº 117714

FLS. 2

AV.8-117714/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/PUBLICAÇÃO DO EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 662974 de 18/02/2022. Documento apresentado: Ofício nº 239188/2022 - Portal de Documentos S.A. de 18/02/2022 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.7 desta matrícula, instruído pela Certidão Negativa expedida em 16/03/2022 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1949308), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 19/10/2021 à 19/01/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: JUSTINO JOSÉ DA SILVA FILHO, CPF/MF nº 185.484.073-87. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 31/03/2022 (Publicação nº 832/2022), 01/04/2022 (Publicação nº 833/2022) e 04/04/2022 (Publicação nº 834/2022) 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: EECG 57378 WSU.

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2022. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.9-117714/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.8): Protocolo: 669909 de 10/08/2022. Documento apresentado: Ofício nº 239188/2022 - Portal de Documentos S.A. de 10/08/2022 e requerimento de 29/09/2022, hoje microfilmados. Intimação cancelada: A constante do ato AV.8. Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP.-----

Selo Eletrônico: EEGR 77384 ADC.

Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2022. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.10-117714/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 668787 de 15/07/2022. Documentos apresentados: Ofício nº 294616/2022 - Portal de Documentos S.A. de 14/07/2022 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.7 desta matrícula, instruído pela Certidão Negativa expedida em 07/11/2022 pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1012943), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 19/12/2021 a 19/06/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: JUSTINO JOSÉ DA SILVA FILHO, CPF/MF nº 185.484.073-87. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 23/11/2022 (Publicação nº 994/2022), 24/11/2022 (Publicação nº 995/2022) e 25/11/2022 (Publicação nº 996/2022) 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: EEIF 65681 GKR.

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2022. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.11-117714/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.10): Protocolo: 677736 de 24/02/2023. Documento apresentado: Ofício nº 294616/2022 - Portal de Documentos S.A. de 23/02/2023, hoje microfilmados. Intimação cancelada: A constante do ato AV.10. Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP.-----

Selo Eletrônico: EELF 51030 DXE.

Rio de Janeiro, 02 de março de 2023. O Oficial:

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

AV.12-117714/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 683610 de 31/07/2023. Documentos apresentados: Ofício nº 396973/2023 - Portal de Documentos S.A. de 28/07/2023 do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0117714-54

04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.7 desta matrícula, instruído pela Certidão Negativa expedida em 11/08/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1965080), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 19/05/2023 à 19/07/2023. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: JUSTINO JOSE DA SILVA FILHO, CPF/MF nº 185.484.073-87. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 24/08/2023 (Publicação nº 1183/2023), 25/08/2023 (Publicação nº 1184/2023) e 28/08/2023 (Publicação nº 1185/2023) 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: EELS 83318 BLI.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 907227

AV.13-117714/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.12): Protocolo: 692216 de 18/03/2024. Documento apresentado: Ofício nº 396973/2023 - Portal de Documentos S.A. de 15/03/2024, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.12. Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO SA, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Selo Eletrônico: EERW 26114 GZB. Rio de Janeiro, 27 de março de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.14-117714/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 692219 de 18/03/2024. Documentos apresentados: Ofício nº 468101/2024 - Portal de Documentos S.A. de 16/03/2024 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.7 desta matrícula, instruído pela Certidão Negativa expedida em 15/04/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1973553), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 19/05/2023 à 19/02/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: JUSTINO JOSÉ DA SILVA FILHO, CPF/MF nº 185.484.073-87. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 14/05/2024 (Publicação nº 1360/2024), 15/05/2024 (Publicação nº 1361/2024) e 16/05/2024 (Publicação nº 1362/2024) 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: EESW 16913 DOT. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.15-117714/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 699168 de 04/09/2024. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 29/08/2024, e Ofício nº 468101/2024 - Portal de Documentos S.A. de 04/09/2024 do Credor Fiduciário, hoje digitalizados. Devedor Fiduciante/Transmitente: JUSTINO JOSÉ DA SILVA FILHO, CPF/MF nº 185.484.073-87. 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 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\$167.310,54. Número da guia do imposto de transmissão: 2732816. Data do pagamento do imposto de transmissão: 30/08/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$167.310,54. Selo Eletrônico: EEOB 38084 KFD. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.16-117714/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.7): Protocolo: 699168 de 04/09/2024. Documentos apresentados: Os que deram origem ao ato AV.15. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.7 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.15, conforme

Continua na próxima folha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWFG7-V9SZP-JD7WZ-WV3WD>



Valide aqui
este documento

RUA TIBRE Nº 2 APARTAMENTO 202

CNM: 088583.2.0117714-54

MATRÍCULA Nº 117714

FLS. 3

disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EEOP 38085 DMT. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

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 02/12/2024 às 10:04h.**-----

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

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:	98,00
20% FETJ:	19,60
5% Fundperj:	4,90
5% Funperj:	4,90
5,26% I.S.S.:	5,26
4% Funarpen:	5,88
2% PMCMV:	1,96
Selo Fiscal:	2,59
Total:	143,09

Rio de Janeiro, 02/12/2024.

ASSINADO DIGITAL MENTE

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

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

EEUY 27212 BSY



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

Recibo nº 24/021954 da Certidão nº 24/021954. Recebemos a quantia de R\$ 143,09 de EDUARDO CONSENTINO, pela emissão da presente certidão, solicitada em 02/12/2024. Recibo emitido por quem assinou a certidão. -----

