Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0132372-21

RUA MARAPETA Nº 235 APARTAMENTO 202

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

728762

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 132372 FLS. 1

IMÓVEL: Apartamento 202 situado na Rua Marapeta, nº 235, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com direito a 01 (uma) vaga para automovel no pavimento de uso comum e fração ideal de 0,2942 do respectivo terreno que mede designado por lote 6 do PAL Nº 33.783 situado no viradouro existente no final do prolongamento da Rua Marapetá, medindo 12,37m de frente em curva externa subordinada a um raio de 9,00m; 6,20m de fundos; 28,00m à direita e à esquerda, 13,50m mais 31,40m aprofundando o terreno; confronta à direita com o lote 5 e à esquerda com o lote 7, todos do mesmo PA. 33.783 e nos fundos com sterreno baldio, tendo dito lote uma faixa "non-aedificandi" de 1,70m de largura na sua lateral esquerda e igual faixa nos fundos. **INSCRIÇÃO PREDIAL**: 1.351.552-3 (MP). **CL**: 04532-8. **PROPRIETÁRIO(S)**: 01-**AMILCAR BASTOS NUNES DE OLIVEIRA**, engenheiro, CPF/MF nº 593.734.317-49, casado com **LUCIA HELENA SIMÕES NUNES DE OLIVEIRA**, professora, CPF/MF nº 900.375.107-20, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 02-**PAULO DOS SANTOS ROCHA**, engenheiro mecânico, CPF/MF nº 888.308.617-15, casado com **CLAUDIA MARIA VASCONCELLOS LEBRE ROCHA**, professora, CPF/MF nº 010.984.127-10, casados sob o regime da comunhão total de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE**: Matrícula 37594, R.7 deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO**: escritura de 19/10/2010 do 11º Ofício de Notas/RJ (livro 3416, fls. 002/003/004 e ato 001).----------
---.

AV.1-132372/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O imóvel desta matrícula teve o seu **HABITE-SE** concedido em 21/10/2014, por construção averbada nesta data, conforme assentamentos constantes na matrícula 37594, AV.9 já encerrada.----------
---.

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2014. O Oficial: _____
Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.2-132372/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 578086 de 19/11/2014) De acordo com a escritura de 11/11/2014 do 17º Ofício de Notas/RJ (livro 7660, fls. 068, ato 029), e artigo 1332 e seguintes o Código Civil Brasileiro, c/c o artigo 7º da Lei 4.591/64 e 674 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, hoje microfilmado(s), **o imóvel objeto desta matrícula foi instituído em condomínio nesta data**, conforme ato **R.10 da matrícula nº 37594**, deste Cartório. **DIREITOS ESPECIAIS: Aos apartamentos 201 e 202** cabe o direito especial de uso, gozo e fruição em caráter perpétuo da laje na projeção de suas unidades, podendo os proprietários promoverem obras de modificação a suas expensas, desde que as mesmas sejam previamente aprovadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.----------
---.

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2014. O Oficial: _____
Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.3-132372/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 579451 de 29/12/2014) De acordo com o Instrumento Particular nº 1.4444.0786288-1 de 26/12/2014, hoje microfilmado, 01-**AMILCAR BASTOS NUNES DE OLIVEIRA**, engenheiro, CPF/MF nº 593.734.317-49, e sua mulher **LUCIA HELENA SIMÕES NUNES DE OLIVEIRA**, professora, CPF/MF nº 900.375.107-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 02-**PAULO DOS SANTOS ROCHA**, engenheiro, CPF/MF nº 888.308.617-15, e sua mulher **CLAUDIA MARIA**

 Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW5NB-2NVZD-FVWXN-NXETV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

VASCONCELLOS LEBRE ROCHA, professora, CPF/MF nº 010.984.127-10, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula** à **BIANCA MARTINS**, diretora de empresas, CPF/MF nº 100.767.567-50, casada com **JULIUS CESAR DA CONCEIÇÃO DOS REIS**, administrador, CPF/MF nº 099.314.627-95, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R$460.000,00, sendo a quantia de R$46.000,00 satisfeita com recursos próprios.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1914538 em 14/11/2014. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$743.934,09.----------
---------- .

Selo Eletrônico: EAPK 51347 UVD.
Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2015. O Oficial: _____.
Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.4-132372/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 579451 de 29/12/2014) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.3, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado (a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R$414.000,00. b) Prazo de Amortização: 420 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros (**Balcão**): 8,7873 (nominal) e 9,1500 (efetiva). e) Taxa Anual de Juros (**Reduzida**): 8.4175 (nominal) e 8.7500 (efetiva). f) Data do vencimento da 1ª prestação: 26/01/2015. g) Valor total da prestação (**De acordo com a letra "d" acima**): R$4.153,07. h) Valor total da prestação (**De acordo com a letra "e" acima**): R$4.025,49; 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$475.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.----------.

Selo Eletrônico: EAPK 51348 OPS.
Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2015. O Oficial: _____.
Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.5-132372/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 579451 de 29/12/2014) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.3 e R.4, ***acompanhado de Anexo I***, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário/CCI**, com as seguintes características: **Número**:1.4444.0786288-1. **Série**:1214. **Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a)**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Devedor(a)(es)**: **BIANCA MARTINS**, diretora de empresas, CPF/MF nº 100.767.567-50, e seu marido **JULIUS CESAR DA CONCEIÇÃO DOS REIS**, administrador, CPF/MF nº 099.314.627-95, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/04. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.----------
---------- .

Selo Eletrônico: EAPK 51349 RBD.
Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2015. O Oficial: _____.
Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.6-132372/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.4 e AV.5): Protocolo: 684738 de 24/08/2023. Documento apresentado: Termo de Quitação de 21/08/2023, hoje microfilmado. Alienação Fiduciária e CCI canceladas: As constantes dos atos R.4 e AV.5, respectivamente. Quitante/Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF; *ficando consolidada em favor dos proprietários qualificados no ato R.3, a plena propriedade do imóvel*.----------
---------- .

Selo Eletrônico: EEOP 29253 JIH.
Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2023. O Oficial: _____.
Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.7-132372/RETIFICAÇÃO DE NOME (R.3): Protocolo: 709919 de 03/06/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Requerimento de 29/05/2025, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 26/08/2010 pela 1ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais da Capital -RJ, Livro nº B-65, Folha nº 70, Termo nº 19601, matrícula nº 088708 01 55 2010 2 00065 070 0019601 24. Ato da matrícula objeto da retificação do nome: R.3. Nome correto :

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW5NB-2NVZD-FVWXN-NXETV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

BIANCA MARTINS DOS REIS, e não como ali constou. **Selo Eletrônico**: EEXW 77546 NFG. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. -

R.8-132372/COMPRA E VENDA: Protocolo: 709361 de 20/05/2025. Título Aquisitivo/digitalizado: Instrumento Particular nº 10196588702 de 05/05/2025. Transmitentes: **JULIUS CESAR DA CONCEIÇÃO DOS REIS**, empresário, CPF/MF nº 099.314.627-95, e sua mulher **BIANCA MARTINS DOS REIS**, empresária, CPF/MF nº 100.767.567-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: **100%**. Adquirentes: **HERIK HERMINIO DE SOUZA**, supervisor de laboratório, CPF/MF nº 058.992.197-50, e sua mulher **FLAVIA SILVA TORRES**, supervisora de laboratório, CPF/MF nº 138.420.147-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor total da transação: R$480.000,00. Valores satisfeitos com recursos próprios e do FGTS: R$61.307,61 e R$75.871,59, respectivamente. Número da guia do imposto de transmissão: 2815713. Data do pagamento do imposto de transmissão: 13/05/2025. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$601.020,00. **Selo Eletrônico**: EEXW 77542 GXW. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. -

R.9-132372/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 709361 de 20/05/2025. Título da Garantia Fiduciária/digitalizado: O documento que deu origem ao ato R.8. Devedores Fiduciantes: **HERIK HERMINIO DE SOUZA**, supervisor de laboratório, CPF/MF nº 058.992.197-50, e sua mulher **FLAVIA SILVA TORRES**, supervisora de laboratório, CPF/MF nº 138.420.147-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, 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$342.820,80. **b)** Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R$342.820,80. **c)** Prazo de Amortização: 420 meses. **d)** Sistema de Amortização: SAC. **e)** Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes no item 5, letras A, A.1, A.2, A.3, B, B.1, B.2 e B.3 do quadro resumo do contrato. **f)** Data do vencimento da 1ª prestação: 05/06/2025. **g)** Data do vencimento da última prestação: 05/05/2060. **h)** Valor total da prestação: R$4.335,00; 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$480.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título. **Selo Eletrônico**: EEXW 77543 OUE. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. -

AV.10-132372/INSCRIÇÃO PREDIAL E CÓDIGO DE LOGRADOURO: Protocolo: 709361 de 20/05/2025. Documentos apresentados/digitalizados/Base legal: Os documentos que deram origem ao ato R.8, e com base no § 3º do artigo 1.350 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Inscrição Predial do imóvel: **3.231.271-2.** Código de Logradouro: **04.532-8.** **Selo Eletrônico**: EEXW 77544 TQP. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. -

AV.11-132372/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 726506 de 24/06/2026. Documento(s) apresentado(s)/digitalizado(s): Ofício nº 721315/2026 - Jose Carlos Skrzyszowski Junior Advogados Associados de 24/06/2026 do **ITAÚ**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW5NB-2NVZD-FVWXN-NXETV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM: 088583.2.0132372-21

MATRÍCULA	FOLHA
132.372	02-V

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

UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato **R.9** desta matrícula, instruído pelas Certidões Positivas expedidas em 15/07/2026 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Protocolos de Notificação nºs 1179842). Encargos vencidos e não pagos: **05/04/2026** a **05/06/2026.** Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome dos devedores fiduciantes que foram intimados: **HERIK HERMINIO DE SOUZA,** CPF/MF nº 058.992.197-50 e **FLAVIA SILVA TORRES,** CPF/MF nº 138.420.147-59. Datas das notificações: **14/07/2026; 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: EFDZ 22595 QTU. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. -

AV.12-132372/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 728762 de 17/08/2026. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Ofício nº 721315/2026 - Jose Carlos Skrzyszowski Junior Advogados Associados e Requerimento, ambos expedidos pelo Credor Fiduciário em 14/08/2026. Devedores Fiduciantes/Transmitentes: **HERIK HERMINIO DE SOUZA,** CPF/MF nº 058.992.197-50, e sua mulher **FLAVIA SILVA TORRES,** CPF/MF nº 138.420.147-59. Adquirente do imóvel desta matrícula: **ITAÚ UNIBANCO SA,** 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 fiduciantes acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R$ 480.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2997218. Data do pagamento do imposto de transmissão: 13/08/2026. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$ 661.122,00. **Selo Eletrônico:** EFDZ 21894 GLK. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - -

AV.13-132372/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.9): Protocolo: 728762 de 17/08/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Ofício nº 721315/2026 - Jose Carlos Skrzyszowski Junior Advogados Associados e Requerimento, ambos expedidos pelo Credor Fiduciário em 14/08/2026. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato **R.9** desta matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato **AV.12,** conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EFDZ 21895 TLF. Rio de Janeiro, 21 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 21/08/2026 às 12:17h.----------

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, 21/08/2026.

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
EFDZ 21896 BER

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/MW5NB-2NVZD-FVWXN-NXETV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar