



Valide aqui este documento

CNM: 088583.2.0066373-41

RUA AFONSO CLAUDIO Nº 181, - APTº 101 BLOCO 4.

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

719741

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
66.373	2 V/3	102.
<p>IMÓVEL: Apartamento nº 101 Bloco 4, do prédio situado na Rua Afonso Claudio numero 181, com a fração de 1/68 do terreno, na freguesia de N.S. D' Ajuda, medindo o terreno, 64,00m de frente ao longo da Rua, sendo 46,00m em curva externa, - subordinada a um raio de 32,00m e 18,00m em linha reta, nos fundos mede 24,00m - pela Rua Flávio José da Costa, antiga "B" do lado direito mede 149,20m em 6 segmentos, respectivamente 12,00m, 12,50m, 31,70m, 27,00m, 36,00m e 30,00m medindo do lado esquerdo 66,00m, em 3 segmentos, respectivamente de 30,00m, 5,00m e - 30,00m, confrontando de um lado com os lotes 8,16, 17,18, 19 e 20 e com terreno de terceiros e do outro lado confronta com os lotes 10 e 15, todos da mesma - quadra. Inscrição nº 1.375.6184- CL 14758.7 Proprietária: BRADESCO RIO S/A CREDITO IMOBILIARIO, com sede nesta cidade, e CGC nº 33.265.372/0001.- Título de Propriedade Lº 2 D/8 as fls. 163 matricula nº 13.588 R-3 A Convenção de Condomínio foi registrada no Livro 3 as fls. 220 sob o nº 721. O imóvel teve habite-se em 12/06/1978.-----</p> <p>AV-1/A presente matricula foi aberta de acordo com o Provimento nº 92, artigo - 348, parágrafo 1º de 08/10/1984 , Ementario da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no Diário Oficial de 10/10/1984. Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1984.-----</p> <p>R.2/PROMESSA DE VENDA(Protocolo 185.645, de 13/11/86) - De acordo com o Instrumento Particular, de 15/12/78, hoje arquivado, a proprietária, qualificada na matricula, prometeu vender o imóvel, pelo preço de CR\$335.735,85, a CESAR PONTES RODRIGUES e MARCOS ANTONIO PONTES RODRIGUES, brasileiros, solteiros, maiores, o primeiro securitário e o segundo comerciante, inscritos no CPF sob os nºs 309.420.477-53 e 361.339.497-91, residentes e domiciliados nesta cidade. Imposto de transmissão pago em 16/5/78, pela guia nº 2-427.754.- Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1986.-----</p> <p>AV.3/CAUÇÃO - Pelo mesmo título do R.2. os adquirentes, ali qualificados, deram em caução, seus direitos na aquisição do imóvel, em favor da vendedora, qualificada na matricula, em garantia da dívida de CR\$302.135,85, pagável em 300 meses, a contar de 15/3/78, aos juros de 8% a.a., pelo PES, de que trata a RC-01/77 e da RD-10/77, do Banco Nacional da Habitação, e demais cláusulas e condições constantes do referido título.- Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1986.-----</p> <p>AV.4/CASAMENTO(Protocolo 185.977 de 20/11/86) - Conforme requerimento de 11/11/86 e certidão de 11/12/78 da 7a. Circunscrição do Registro Civil desta cidade , hoje arquivados, CESAR PONTES RODRIGUES e Dirce Therezinha Gonçalves Dias, que passou a assinar-se "DIRCE THEREZINHA DIAS RODRIGUES", casaram-se sob o regime da comunhão universal de bens, aos 25/11/78, conforme escritura de pacto antenupcial de 13/10/78 da 7a. Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato desta cidade, Lº 1E-1 fls 64, hoje registrada sob o nº 1781, fls 170 do Lº 3/A.- Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 1986.-----</p> <p>AV.5/CANCELAMENTO DE CAUÇÃO(Protocolo 190.392, de 15/5/87) - De acordo com o Instrumento Particular, de 23/2/87, hoje arquivado, fica cancelada a caução que gravava o imóvel, objeto da Av.3, em virtude de autorização dada pelo Credor. - Rio de Janeiro, 25 de maio de 1987.-----</p> <p>R.3/CESSÃO - Pelo mesmo título da AV.5, os promitentes compradores, qualificados no R.2 e AV.4, cederam seus direitos na aquisição do imóvel, pelo preço de CZ\$115.633,41, a WELLINGTON JOSÉ PENNA, comerciante e sua mulher ROSE MARIA PENNA, do lar, ambos abaixo qualificados.- Imposto de transmissão foi pago em 20/</p>		

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEMZE-KFR5A-75W2J-XXRHHM>



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



CM.

C

TC





Valide aqui este documento

CNM: 088583.2.0066373-41

foi pago em 20/3/87, pela guia nº 464/212.361-0.- Rio de Janeiro, 25 de maio de 1987.

R.7/COIPRA E VENDA - Pelo mesmo título da R.V.5, a proprietária, qualificada na matrícula, vendeu o imóvel, pelo preço de CZ\$335.735,35, a WELLINGTON JOSE PENNA, comerciante e sua mulher ROSE MARIA PENNA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs 393.228.587-53 e 694.761.017-63, residentes e domiciliados nesta cidade. Imposto de transmissão foi pago em 19/11/86, pela guia nº 2-427.754.- Rio de Janeiro, 25 de maio de 1987.

AV.3/LIBERAÇÃO DE OBRIGAÇÃO- Pelo mesmo título da AV.5, a devedora - Bradesco Rio S/A - Crédito Imobiliário, na hipoteca constante da AV.3, foi liberada da obrigação de pagar aquela dívida, em virtude de haver os compradores constantes do R.7, assumido a obrigação de saldã-la, conforme registro abaixo.- Rio de Janeiro, 25 de maio de 1987.

R.9/SUBROGAÇÃO DE HIPOTECA - Pelo mesmo título da AV.5, os adquirentes, qualificados no R.3, se subrogaram na dívida da hipoteca constante da AV.3, na data do título no valor de CZ\$106.633,41, pagável em 192 meses, a contar de 15/3/87, aos juros de 9,0% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, e demais cláusulas e condições constantes do referido título.- Rio de Janeiro, 25 de maio de 1987.

AV.10/INCORPORAÇÃO DE CRÉDITO/NOVA DENOMINAÇÃO (Protocolo nº 245.744, de 06/11/1991): De acordo com requerimento de 29.10.91, hoje microfilmado, e xerox das AGES datadas de 29.08.87, 29.12.88 e 13.01.89, registradas na JUCESP sob os nºs 477.014, em 30.10.87, e 699.912 e 699.915, em 22.02.89, arquivadas neste Cartório, BRADESCO RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, titular do crédito hipotecário da AV.3, foi incorporado por BRADESCO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tendo este sido incorporado pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S.A., que passou a se denominar BRADESCO S.A. BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, que por sua vez teve a sua denominação alterada para BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CGC 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, credor final do crédito hipotecário acima referido.- Rio de Janeiro, 13 de novembro de 1991.

O Oficial:

AV.11/CANCELAMENTO DE CAUÇÃO (Protocolo nº 245.744, de 06.11.91): Por requerimento de 29.10.91, hoje microfilmado, o Banco Bradesco S.A., autorizou o cancelamento da caução objeto da AV.3, em virtude de quitação da dívida.-Rio de Janeiro, 13 de novembro de 1991.

O Oficial:

AV-12-RETIFICAÇÃO - De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei número 6.015/73, ficam retificadas as naturezas dos atos R.9, para hipoteca e AV.11, para cancelamento de hipoteca, com base nos documentos que deram origem aos referidos atos, constantes da AV.5 e AV.10. Rio de Janeiro, 6 de maio de 1997.

O Oficial- *Mme*

R-13-COMPRA E VENDA (protocolo 309987 - 24.4.97) De acordo com a escritura de 26.3.1997 (Lº 6834, f.22 ato 3) do 23º Ofício de Notas desta Cidade, Wellington José Penna, autônomo e sua mulher Rosa Maria Penna, securitária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob n.393.228.587-53 e 694.761.017-68, residentes e domiciliados nesta Cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$42.000,00 a ÚRSULA BATISTA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, CPF 010.041.537-75, residente e domiciliada nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago em 10.3.97, pela guia 397421. Rio de Janeiro, 6 de maio de 1997.

O Oficial *Mme*

cont. na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEMZE-KFR5A-75W2J-XXRHHM>

TC

S



66373

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088583.2.0066373-41

RUA AFONSO CLAUDIO N.181 APTº 101 BLOCO 4

MATRÍCULA N.º 66.373

FLS. 02

R-14-HIPOTECA - De acordo com o título que deu origem ao R.13, a adquirente ali mencionada e qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em la. hipoteca ao **Instituto de Previdência do Município do Rio de Janeiro - PREVI RIO**, com sede nesta Cidade, CGC n. 31.941.123/0001-50, em garantia de uma dívida no valor de R\$...... R\$43.691,70, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a la. prestação no dia - 10.5.97, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O valor da la. prestação será calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pelo credor para o mês de fevereiro/97, que corresponde a R\$498,58. A dívida contratada, compreendendo o saldo devedor e a cota de equivalência Salarial, será atualizada pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou caso venha a ser extinto, ou não mais puder ser aplicado, pelo IGP-DI, ou ainda por qualquer outro que venha a substituí-lo, a critério do credor e - que seja capaz de manter os valores reais dos referidos saldos. O saldo devedor será calculado pelo Sistema PRICE, considerando-se a prestação mensal autalizada pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, obedecidas ainda as demais condições estabelecidas - no título. Rio de Janeiro, 6 de maio de 1997.-----

O Oficial- *me*

AV.15/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 443620 de 25.08.2006): De acordo com OF.PRES. Nº 760, datado de 09.08.2006, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca constante do Ato R.14, em virtude de autorização dada pelo Credor **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI - RIO** - Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2006.AP

O Oficial: *[Handwritten Signature]*

AV.16-66373/PACTO ANTENUPCIAL: (Protocolo nº 555522 de 26/04/2013) De acordo com o requerimento de 25/04/2013, hoje microfilmado, a escritura de pacto antenupcial datada de 22/11/2011, lavrada pelo(a) 10º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 6745, folha(s) nº 0032, e ato nº 18), celebrada entre **URSULA BATISTA DE SOUZA e EDMILSON DA SILVA BATISTA**, encontra-se registrada nesta data na Ficha Auxiliar nº 7364/R.1, deste Cartório, sendo o regime de bens pactuado o da **separação total de bens**.-----
Rio de Janeiro, 10 de maio de 2013. O Oficial: *[Handwritten Signature]*

AV.17-66373/ESTADO CIVIL/CASAMENTO: (Protocolo nº 554168 de 20/03/2013) De acordo com o requerimento de 20/03/2013, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 25/01/2012 pelo(a) 2ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais, desta Cidade, Livro nº B-00216, folha(s) 183, sob o Termo nº 2322, matrícula nº 089797 01 55 2012 2 00216 183 0002322 65, hoje microfilmados, **URSULA BATISTA DE SOUZA e EDMILSON DA SILVA BATISTA**, casaram-se em 25/01/2012, pelo regime da **separação total de bens**, permanecendo o cônjuge mulher a assinar, seu nome de solteira, conforme acima.-----
Rio de Janeiro, 10 de maio de 2013. O Oficial: *[Handwritten Signature]*

AV.18-66373/ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO: Protocolo: 637686 de 23/03/2020. Documentos apresentados: Requerimento de 14/03/2020, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 10/07/2018 pelo 3º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, Livro nº B-00216, folha 183, sob o Termo nº 2322, matrícula 089797 01 55 2012 2 00216 183 0002322 65, hoje microfilmados. Nome dos divorciados: **URSULA BATISTA DE SOUZA e EDMILSON DA SILVA BATISTA**. Escritura pública do divórcio: Lavrada em 26/06/2018 pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 5816, fls. 123, ato

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEMZE-KFR5A-75W2J-XXRHHM>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

CNM:088583.2.0066373-41

MATRÍCULA	FOLHA
66.373	03

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

10/11/2024 a 10/01/2025. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados: 01-**RAFAEL VASCONCELOS DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 087.491.717-47 e 02-**CINTIA DE ANDRADE HENRIQUES**, CPF/MF nº 106.276.097-24. Datas das notificações: 29/01/2025; 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: EEW5 19319 NHV. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. - - - - -

AV.23-66373/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 708083 de 24/04/2025. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Requerimento de 17/04/2025 e Ofício nº 557587/2025 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 22/04/2025, ambos do Credor Fiduciário. Devedores Fiduciários/Transmitentes: RAFAEL VASCONCELOS DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 087.491.717-47 e sua companheira CINTIA DE ANDRADE HENRIQUES, CPF/MF nº 106.276.097-24. 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 fiduciários acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$200.000,00. Imposto de transmissão: Transação isenta de pagamento do imposto de transmissão, conforme guia nº 2809595 de 02/04/2025 (Base Legal: Lei 2277/94, art. 8, parágrafo único I (com redação dada pela Lei 3335/01). Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$209.440,00. Selo Eletrônico: EEXO 05091 VDP. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - - - - -

AV.24-66373/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.20): Protocolo: 708083 de 24/04/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Os documentos que deram origem ao ato AV.23. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.20 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.23, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNECJ/RJ. Selo Eletrônico: EEXO 05092 TMI. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - - - - -

AV.25-66373/AUTOS DE LEILÃO NEGATIVO: Protocolo: 719741 de 21/01/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Requerimento de 10/11/2025, Termo de Quitação de 04/11/2025 e com base no artigo 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça/RJ - Parte Extrajudicial. Data do 1º Leilão Negativo: 20/10/2025. Data do 2º Leilão: 03/11/2025. 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. Informações Complementares: O credor declarou a quitação da dívida, em virtude da consolidação da propriedade e da realização dos públicos leilões, conforme requerimento acima mencionado. Selo Eletrônico: EFBI 54368 CLC. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - - - - -

NOTIFICAÇÃO: De acordo com o artigo 1º do provimento 135/87 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no DORJ do dia 12/02/1987 em caso de qualquer transação relativa a este imóvel, necessário se faz verificar a situação enfiteuticária junto à Secretaria de Patrimônio da União (SPU).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEMZE-KFR5A-75W2J-XXRHHM>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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 27/01/2026 às 10:28h.-----

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
20% FETJ:	24,81
5% Fundperj:	6,20
5% Funperj:	6,20
5,26% I.S.S.:	6,66
6% Funarpen:	7,44
2% PMCMV:	2,48
Selo Fiscal:	3,27
Total:	181,14

Rio de Janeiro, 27/01/2026.

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

EFBI 54369 ROH



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEMZE-KFR5A-75W2J-XXRHHM>