



Valide aqui
este documento

10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Travessa do Paço, 23 - Sala 1103 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20010-170
CNPJ.: 30.714.950/0001-49

Mário Gonçalves
Oficial
Murilo Ramos Filho
Substituto

Título : I.Particular (11/06/2026), referente a LEILÃO NEGATIVO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **391309** , no livro 1-BB, folha **24**, foi registrado/averbado em **29/07/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça											
Matricula Nº 41790 - Rua Vsc de Santa Isabel, 341, APARTAMENTO 301, ANDARAI.											
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFDD 46279 SAT						- AV.14 - Leilões Negativos					
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFDD 46280 RDX						- AV.15 - Quitação da Dívida					
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/											

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Verbação c / Conteúdo Econômico	1	913,65	18,27	182,74	77,66	77,66	54,83	9,14	9,14	9,14	1.352,23
Verbação	1	183,32	3,66	36,66	15,58	15,58	10,99	1,83	1,83	1,83	271,28
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
----- ISS -----											60,87
----- Total -----		1.133,86	22,66	226,77	96,37	96,37	68,03	11,33	11,33	11,33	1.738,92

Consulta B.I.B. : R\$ 0,00
Selo Fiscalização: 9,81
Distribuidor: R\$ 0,00
Guia Distribuidor: R\$ 0,00
Retenção RTD:(RECEITA DE TERCEIROS)R\$ 0,00
Publicação de Edital: R\$ 0,00

Guia da Guia:
O presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **401775**

Recebemos a quantia de R\$ **1.738,92** (um mil e setecentos e trinta e oito reais e noventa e dois centavos), pelos atos acima discriminados, de ANTONIO BRAZ DA SILVA cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 15/08/2026 .

Rio de Janeiro, 29 de Julho de 2026.

O OFICIAL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34FEM-SS8YM-6FKSM-4TK4N>

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
41.790	01

IMÓVEL- Apto 301, do prédio à rua Visconde de Santa Isabel nº 341, distrito do Andaraí, e 1/18 do terreno, com direito a uma vaga no local de estacionamento no pavimento térreo ou no pavimento garage elevado, medindo o terreno 10,60m de frente, 7,70m nos fundos por 40,00m a esquerda e a direita em 3 segmentos, o 1º com 22,50m onde o terreno estreita em ângulo reto, formando o 2º segmento com 1,30m, iniciando deste ponto o 3º segmento com 17,64m até encontrar a linha dos fundos; confronta de um lado com o nº 337, de Alberto Silveiras, do outro e nos fundos com o nº 345 da Cia Imobiliária Administrativa. (C.L. 4356 - Insc. 308.599).

PROPRIETÁRIO- Tener Construtora Ltda. c/sede n/cidade, CGC nº 28.326.411/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR- Matrícula nº 11305 d/cartório.

Rio, 26.07.89. O Oficial, *O. J. Ant. Paulo Cayre de Souza Pinto*

AV-1-NOVA INSCRIÇÃO FISCAL- nos termos da petição de 15.05.90 e xerox da guia do predial de 1990, o apto 301 está inscrito no FRE sob o nº 1.841.992. Rio, 29.05.90. O Oficial, *O. J. Ant. Paulo Cayre de Souza Pinto*

R-2-COMPRA- Jayme Valverde Font, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Tereza Ferreira Font, CIC nº 019.107.447-00, residente nesta cidade, comprou o imóvel da proprietária, conforme escritura de 30.03.90 do 6º Ofício, Lº 4845 fls. 145, pelo valor de CR\$500,00. Rio, 29.05.90. O Oficial, *O. J. Ant. Paulo Cayre de Souza Pinto*

AV-3-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - nos termos do instrumento particular de 18.06.02 e aditamento de 18.03.03, foi registrada hoje no Registro Auxiliar sob o nº 2123, a convenção de condomínio, da qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Rio, 15.04.03. O Oficial, *Em. Subst. Paulo Cayre de Souza Pinto*

R-4-COMPRA - ANA PAULA DA SILVA ANTUNES, brasileira, gerente, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 907.666.877-91, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de JAYME VALVERDE FONT e sua mulher MARIA TEREZA FERREIRA FONT, brasileira, funcionária estadual, inscrita no CPF/MF sob o nº 199.546.897-53, conforme inst. particular de 22/09/2008, pelo valor de R\$64.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 1315060, de 18/09/2008. Rio, 12/11/2008. O Oficial, *Em. Subst. Paulo Cayre de Souza Pinto*

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirentes do R-4, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado inst. particular de 22/09.2008, garantindo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34FEM-SS8YM-6FKSM-4TK4N>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

41790

FICHA

1

VERSO



14830 1914134

dívida de R\$48.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 22.10.2008, no valor de R\$576,11, aos juros à taxa nominal de 8,1600% a.a. e taxa efetiva de 8,4722% a.a., elevados de juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$72.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 12.11.2008. O Oficial. *Em. Subst. de p. de Reg. de*

AV-6-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-5 - nos termos do instrumento particular de 14/05/2014, prenotado sob o n° 310445 em 20/05/2014, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-5, fica a mesma cancelada. Rio, 10/07/2014. O Oficial. *Cor. Subst. de p. de*

AV-7-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular de 07/08/2014, prenotada sob o n° 312223 em 20/08/2014, o imóvel está inscrito no FRE sob o n° 1.841.992-9 e C.L. 04356-2. Rio, 25/09/2014. O Oficial. *Cor. Subst. de p. de*

R-8-COMPRA - FRANCISCO JOSCELIANO DE SOUSA, taxista, portador da carteira de identidade n° 26957704-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/01/2014, inscrito no CPF/MF sob o n° 013.078.093-67, e sua mulher MARIA SOCORRO VASCONCELOS DE SOUSA, administradora, portadora da carteira de identidade n° 20.005.167-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/07/2014, inscrita no CPF/MF sob o n° 093.080.077-09, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de ANA PAULA DA SILVA ANTUNES, divorciada, portadora da carteira de identidade n° 07254610-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/02/2008, conforme instrumento particular de 07/08/2014, prenotado sob o n° 312223 em 20/08/2014, pelo valor de R\$395.000,00. Valor fiscal para efeitos de ITBI de R\$430.485,64. Imposto de transmissão, guia n° 1896960, de 18/08/2014. Rio, 25/09/2014. O Oficial. *Cor. Subst. de p. de*

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41790

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

CNM: 088542.2.0041790-42

R-9-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-8, deram o imóvel em alienação fiduciária ao Itaú Unibanco S.A. com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 07/08/2014, prenotado sob o nº 312223 em 20/08/2014, garantindo dívida de R\$286.650,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 07/09/2014 no valor de R\$2.984,38, à taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, taxa nominal mensal de juros mensal de 0,9112%, taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,1000%, taxa nominal de juros anual com benefício de 8,7411%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7284%, e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7284%, elevados de juros moratórios a taxa acima, acrescida de 1% ao mês, e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$395.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 25/09/2014. O Oficial. *Loi Subst. luf*

AV-10-PACTO ANTENUPCIAL - nos termos da petição de 03/09/2014 e escritura de 08/04/2014, da 7ª Circunscrição do Registro Civil, Lº 1E-91, fls.182, prenotada sob o nº 312658 em 08/09/2014, foi registrado hoje neste cartório, no Registro Auxiliar sob o nº 2924, o pacto antenupcial de Francisco Josceliano de Sousa, solteiro, maior e Maria Socorro Vasconcelos, solteira, maior, ambos acima qualificados, usando da faculdade que a Lei lhes confere, convencionam entre si que o regime a ser adotado para o matrimônio será o da comunhão total de bens, nos termos dos artºs 1667 e seguintes do código civil, que se referem à comunicabilidade de todos os bens adquiridos anterior e posteriormente ao casamento, incluindo aqueles havidos por herança ou doação. Rio, 25/09/2014. O Oficial. *Loi Subst. luf*

AV-11-41790-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 64264/2025 - Itaú Unibanco S/A, de 06/11/2025, prenotado sob o nº 387529 em 10/11/2025, assinado eletronicamente por Antonio Braz da Silva, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34FEM-SS8YM-6FKSM-4TK4N>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0041790-42

MATRÍCULA
41790

FICHA
02

VERSO

fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EFBA 42787 VVV. Rio, 07/01/2026. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-12-41790-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 642640/2025 - ITAÚ UNIBANCO S.A., de 28/01/2026, prenotado sob o nº 388941 em 30/01/2026, assinado por Antonio Braz da Silva, e instrumento particular de 27/01/2026, instruídos com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-9, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2915415, de 23/01/2026, fica consolidada ao ITAÚ UNIBANCO S.A., a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$395.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EFBR 57885 TTW. Rio, 09/03/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-13-41790-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-9 - nos termos do citado ofício de 28/01/2026, prenotado sob o nº 388941 em 30/01/2026, e citado instrumento particular de 27/01/2026, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-9. Selo de fiscalização eletrônico EFBR 57886 XZQ. Rio, 09/03/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-14-41790-LEILÕES NEGATIVOS - nos termos dos instrumentos particulares de 11/06/2026, prenotado sob o nº 391309 em 12/06/2026, e de 11/06/2026, conforme Data do Primeiro Leilão Negativo de 22/05/2026 e Data do Segundo Leilão Negativo de 01/06/2026, foram realizados os leilões previstos no Artigo 27 da Lei 9.514/97, que nos quais não houve licitantes. Selo de fiscalização eletrônico EFDD 46279 SAT. Rio, 29/07/2026. O Oficial. Esc. Substituto Claudinei V. de Freitas - Mat. 94/1705.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34FEM-SS8YM-6FKSM-4TK4N>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41790

FICHA

03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

CNM: 088542.2.0041790-42

AV-15-41790-QUITTAÇÃO DA DÍVIDA - nos termos dos citados instrumentos particulares de 11/06/2026, prenotado sob o nº 391309 em 12/06/2026, e de 11/06/2026, em face dos leilões negativos objeto da AV-14 e em virtude de autorização dada pelo credor, fica quitada a dívida. Selo de fiscalização eletrônico EFDD 46280 RDX. Rio, 29/07/2026. O Oficial. Esc. Substituto Claudinei V. de Freitas - Mat. 94/1705.

Certifico habite-se em 07/04/1989. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior. Custas: **R\$193,54**

Rio de Janeiro, 30/07/2026

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

EPDZ 09477 UXN



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34FEM-SS8YM-6FKSM-4TK4N>



Valide aqui
este documento

10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Travessa do Paço, 23 - Sala 1103 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20010-170
CNPJ.: 30.714.950/0001-49

Mário Gonçalves
Oficial
Murilo Ramos Filho
Substituto
Recibo nº **401818**

Referente ao Pedido de Certidão nº **26/007978** feito em 27/07/2026.

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Certidão RGI	1	124,08	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	183,61
Debito de Fiscalização	1	3,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,27
----- ISS -----											6,66
----- Total -----		127,35	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	193,54

Recebemos a quantia de R\$ **193,54** (cento e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos), pelos atos
cima discriminados, de 391309, cujo a certidão ficou disponível para entrega à partir de: 27/07/2026 .

Rio de Janeiro, 30 de Julho de 2026.

O OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34FEM-SS8YM-6FKSM-4TK4N>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

