



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 (28/04/2026), referente a LEILÃO NEGATIVO

E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **390702** , no livro 1-BA, folha **296**, foi registrado/averbado em **01/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 16252 - Rua Br do Bom Retiro, 2330, APARTAMENTO 202, ANDARAI.	
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFCN 55804 BOH	- AV.13 - Leilões Negativos
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFCN 55805 DHV	- AV.14 - 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	839,62	16,79	167,93	71,37	71,37	50,38	8,40	8,40	8,40	1.242,66
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 -----											56,90
----- Total -----		1.059,83	21,18	211,96	90,08	90,08	63,58	10,59	10,59	10,59	1.625,38

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

Número da Guia:
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 **398343**

Recebemos a quantia de R\$ **1.625,38** (um mil e seiscentos e vinte e cinco reais e trinta e oito centavos), pelos atos acima discriminados, de HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 08/06/2026 .

Rio de Janeiro, 01 de Junho de 2026.

O OFICIAL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGCR-RUSEL-VUZ29-PFVKP>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.252

FICHA

01



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

Transcrita do Lº 2-AA, fls.39.-

IMÓVEL- Apto 202 do edifício à rua Barão de Bom Retiro, 2330, dis-
trito do Andaraí e 4/50 do terreno que é comum a vila --
2324 e mede 20,00m de frente, contados 16,00m depois do ponto de
cruzamento das linhas de fachada das ruas Itabaiana e Barão de --
Bom Retiro, 23,50m nos fundos em linha quebrada por 30,47m à es-
querda e 36,15m à direita; confronta à direita com o nº 2348 de --
Maria Chalfin, à esquerda com o nº 2316 de Nassim Jorge e nos fun-
dos com os imóveis da rua Itabaiana e Av. Engº Richard da Cobic, --
medindo a área de ocupação do apto 202 que é comum ao apto 201 e
loja A do mesmo prédio, 6,30m de frente e fundos por 14,10m de am-
bos os lados. (C.L. 1361 - Insc. 1.219.167).

PROPRIETÁRIO- Edmond Ibrahim Dahia, motorista e s/m Monyra Fran-
cisco Dahia, do lar, brasileiros, casados pelo regi-
me da comunhão de bens, CPF nº 154.946.757-34, domiciliados nesta
cidade.

REGISTRO ANTERIOR- Lº 3-AL, fls.16 nº 33143 d/cartório.

R-1-COMPRA- Americo dos Santos, motorista e s/m Maria José Soares
dos Santos, auxiliar de enfermagem, brasileiros, casa-
dos pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 636.151.137-21, 636.257-
177-00, residentes n/cidade, compraram o imóvel dos proprietários
pelo valor de CR\$580.000,00, conforme escritura de 14.3.80 do 22º
Ofício, Lº 1995, fls.76. Rio, 6.5.80.

R-2-1ª HIPOTECA- o casal de Américo dos Santos, deu o imóvel em --
1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede
em Brasília, D.F. e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, --
garantindo dívida de CR\$464.000,00, correspondentes a 951,151 UPC
a ser paga em 10 anos a contar da data do título, em 120 presta-
ções mensais, de CR\$6.868,21, equivalentes a 14,079 UPC's, a 1ª --
prestação que vencerá a 30 dias da data do título, aos juros de --
11,3856% a.a., 3% ao mes na impontualidade, 10% de pena convencio-
nal, sujeito a correção monetária na forma do título, conforme es-
critura de 14.3.80 citada. Rio, 6.5.80.

AV-3-ALTERAÇÃO DO R-2- nos termos do inst. particular de 14.7.84,
o saldo atual da dívida objeto do R-2, pas-
sa a ser de CR\$8.902.727 ou 671.66723 UPC's, sujeito a correção --
monetária no PES/TP, a ser pago em 69 prestações mensais, venci-
do-se a 1ª em 14.7.84 no valor de CR\$144.886 ou 10.93099 UPC's, --
aos juros de 7,9000% a.a. e taxa efetiva de 8,19241% a.a. e na
impontualdiade de juros simples fixados pelo BNH, continuando em
vigor as demais cláusulas e condições da hipoteca originária. --
Rio, 11.2.85.

AV-4-CANCELAMENTO DO R-2- nos termos do instrumento particular de
06.12.91, por quitação dada pela credo-
ra da hipoteca objeto do R-2, fica a mesma cancelada. Rio, 03.01.
92. O Oficial. *João Paulo de Souza Costa*

R-5-COMPRA - Marina Ottero da Matta, brasileira, viúva, funcioná-
ria pública, CIC nº 398.601.407-15, residente n/cida-
de, comprou o imóvel de Américo dos Santos e s/m Maria Jose Soa-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGCR-RUSEL-VUZ29-PFVKP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.252

FICHA

01

VERSO

Soares dos Santos, conforme escritura de 03.01.92 do 10º Of. Lo 4797 fls. 82, pelo preço de CR\$12.000.000,00. Rio, 31.03.92. O Oficial, *Paulo Lepe de Souza*
R-6-COMPRA - Sandra Maria dos Santos Boer, brasileira, arquiteta, casada com Berend Boer pelo regime da comunhão total de bens, conforme Leis de Moçambique, CIC nº 203.618.157-00, residente n/cidade, comprou o imóvel de Marina Ottero da Matta, brasileira, viúva, conforme escritura de 15.1.97 do 17º Of. Lo 5133, fls. 103, pelo preço de R\$30.000,00; imposto de transmissão guia nº 384.711 em 15.1.97. Rio, 13.4.98. O Oficial, *Em. ~~Paulo~~*

AV-7-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular de 31.07.2019, prenotado sob o nº 343652 em 19.08.2019, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 1.219.167-2 e C.L. 01361-5. Selo de fiscalização eletrônico EDDF 62318 LIL. Rio, 16/10/2019. O Oficial. *Paulo Lepe de Souza*

R-8-COMPRA - GLAUCE COUTINHO DE SOUZA, brasileira, empresária, divorciada, portadora da CNH nº 05797603549, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/11/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 098.755.187-60, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de SANDRA MARIA DOS SANTOS BOER, portadora da carteira de identidade nº 02.481.200-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/05/2014, e seu marido BEREND BOER, holandês, gestor de projetos, portador do passaporte nº NNP141FL3-ENSCHEDÉ, expedida em 01/09/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 714.949.251-76, residente e domiciliado nesta cidade, acima qualificada, com exceção do já citado, conforme o citado instrumento particular de 31.07.2019, prenotada sob o nº 343652 em 19.08.2019, pelo valor de R\$330.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 2266087, de 25.07.2019. Selo de fiscalização eletrônico EDDF 62319 UTC. Rio, 16/10/2019. O Oficial. *Paulo Lepe de Souza*

R-9-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirente do R-8, deu 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 31.07.2019, prenotado sob o nº 343652 em 19.08.2019, garantindo dívida de R\$258.500,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 31.08.2019, no

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0016252-26

MATRÍCULA

16252

FICHA

02

valor de R\$2.629,70, à taxa efetiva anual de juros de 8,8000%, taxa nominal anual de juros de 8,4638%, taxa efetiva mensal de juros de 0,7053%, taxa nominal mensal de juros de 0,7053%, 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\$330.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EDDF 62320 YBZ. Rio, 16/10/2019. O Oficial. *Esc. Substituta*

AV-10-16252-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 560795/2025, de 24/01/2025, prenotado sob o nº 382203 em 24/01/2025, assinado eletronicamente por Fabiola Cecato Mancini Scaliante Cardoso, por solicitação do credor (fiduciário) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 69819 UJD. Rio, 29/09/2025. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-11-16252-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 560795/2025 - Itaú Unibanco S/A, de 07/11/2025, prenotado sob o nº 387534 em 10/11/2025, assinado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, e instrumento particular de 29/10/2025, instruídos com documentação de que a devedora fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-9, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2886459, de 03/11/2025, 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\$330.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EEZY 58451 PAU. Rio, 01/12/2025. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-12-16252-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-9 - nos termos do citado ofício de 07/11/2025, prenotado sob o nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGCR-RUSEL-VUZ29-PFVKP>

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: 088542.2.0016252-26

MATRÍCULA

16252

FICHA

02

VERSO

387534 em 10/11/2025, e citado instrumento particular de 29/10/2025, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-9. Selo de fiscalização eletrônico EEZY 58452 YUU. Rio, 01/12/2025. O Oficial.

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

AV-13-16252-LEILÕES NEGATIVOS - nos termos do instrumento particular de 28/04/2026, prenotado sob o nº 390702 em 12/05/2026, conforme Data de Primeiro Leilão Negativo de 20/04/2026 e Data de Segundo Leilão Negativo de 27/04/2026, foram realizados os leilões previstos no Artigo 27 da Lei 9.514/97, que nos quais não houve licitantes. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 55804 BOH. Rio, 01/06/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-14-16252-QUITACÃO DA DÍVIDA - nos termos do citado instrumento particular de 28/04/2026, prenotado sob o nº 390702 em 12/05/2026, em face dos leilões negativos objeto da AV-13 e em virtude de autorização dada pelo credor, fica quitada a dívida. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 55805 DHV. Rio, 01/06/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

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, 02/06/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCN 58747 ZPP



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/PSGCR-RUSEL-VUZ29-PFVKP>

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

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 **398468**

Referente ao Pedido de Certidão nº **26/005413** feito em 27/05/2026.

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
Imposto 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
acima discriminados, de 390702, cujo a certidão ficou disponível para entrega à partir de: 27/05/2026 .

Rio de Janeiro, 02 de Junho de 2026.

O OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSGCR-RUSEL-VUZ29-PFVKP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

