



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0091287-86

RUA SEVERIANO DA FONSECA Nº 238 - APTº 102

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

718966

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRICULA Nº 91.287

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 102 do edifício em construção sob o nº 238 da Rua Severiano da Fonseca, na Ilha do Governador, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 1/6 do respectivo terreno e com direito a uma vaga para estacionamento de um carro no andar térreo; medindo o terreno (Lote 56 da quadra 11), na totalidade, 15,40m de frente, 22,00m do lado direito, 39,50m do lado esquerdo e 34,00m nos fundos; confrontando do lado direito com a passagem do canteiro, do lado esquerdo com o lote 55 e nos fundos com a passagem para pedestre nº 11, com a área de 652,00m².- Inscrição nº 1987140-9 - CL 04730-8.- **Proprietária:** OK ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 27.290.162/0001-68.- **Título de Propriedade:** Livro 2D/5, fls.77, matrícula nº 12.715 - R.2, deste Cartório.

AV.1 - A presente matrícula foi aberta com base nos artigos nºs. 176, 227 e 228 da Lei nº 6015, de 31/12/73.- Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1992.

O Oficial: *Ilha Alvine*

AV.2/ÔNUS (Promessa de Venda de 5/6): A fração de 5/6 do imóvel acha-se prometida à venda a OFIR ILHA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 35.780.872/0001-95, conforme escritura de 12/12/91, lavrada em notas do 23º Ofício, desta cidade (Livro 5707, fls.120, ato nº 64), registrada neste Cartório, na matrícula nº 12.715 - R.2, em 22/12/91.- Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1992.

O Oficial: *Ilha Alvine*

R.3/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: (Protocolo nº 247.382, de 23/12/91) A promitente compradora de 5/6 do imóvel, OFIR ILHA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA., qualificada na AV.2, está promovendo, na totalidade do terreno, a incorporação de um prédio residencial, que após a conclusão receberá o nº 238 da Rua Severiano da Fonseca, sendo o custo da unidade constante desta matrícula avaliado em Cr\$43.121.572,00, ficando portanto, hoje microfilmado neste Cartório, o Memorial de Incorporação Imobiliária com todos os documentos exigidos nas alíneas "A" até "P" do artigo 32 da Lei 4592, de 16/12/64, regulamentada pelo Decreto 55.815 e alterações constantes da Lei 4864, de 29/11/65, consoante o memorial descritivo que serviu de título para o presente registro.- Não constam das certidões constantes da alínea "B", distribuições impeditivas para este registro.- **Prazo de Carência:** A incorporadora declarou, expressamente, não existir prazo de carência para efetivar a incorporação do presente Memorial.- Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1992.

O Oficial: *Ilha Alvine*

R-4/PROMESSA DE CESSÃO DA FRAÇÃO E PROMESSA DE VENDA DAS BENFEITORIAS: (Protocolo nº 250.285 de 27/03/1992) - De acordo com a Escritura de 20/03/92 do 18º Ofício
CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N9QM-DJT2C-NALKB-SMEMM>

Ofício de Notas, desta cidade, Livro 5552 fls. 017 Ato 003, OFIR ILHA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA, qualificada no Ato AV-2, prometeu ceder a fração ideal de terreno pelo preço de CR\$3.500.000,00, bem como prometeu vender as benfeitorias pelo preço de CR\$43.000.000,00, perfazendo um total de CR\$46.500.000,00, pagável na forma do título a GLINGER SOARES VIEIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com JUSSARA CRUZ RODRIGUES VIEIRA, residente e domiciliado nesta cidade, CIC nº 665.172.577-72. O presente contrato foi celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de março de 1992.

NV

O Oficial

AV.5 - CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: (Protocolo nº 318.753, de 24/11/97) De acordo com requerimento datado de 17.11.97, certidão do 9º Departamento Regional de Licenciamento e Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - Superintendência de Parcelamento e Edificações nº 36033, de 24.08.1995, e CND do INSS nº 360627, Série H - PCND nº 02208/97 - 17.607.001, de 29.09.1997, hoje microfilmados, o apartamento objeto desta matrícula teve sua construção concluída, com "habite-se" concedido em 21.08.1995.- Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 1997.

mtm

O Oficial:

R.6/COMPRA E VENDA DE 5/6: (Protocolo nº 327.061 de 23.07.98) De acordo com a escritura de 03.06.98, do 19º Ofício de Notas, desta Cidade, (LQ M-55, fls. 151 Ato 066), OK ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., qualificada na matrícula, efetivando a venda prometida na AV.1, vendeu 5/6 do imóvel pelo preço da época de Cr\$17.500.000,00 (equivalentes na data do título a R\$6,36), a OFIR - ILHA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 35.780.872/0001-95. O Imposto de Transmissão foi pago em 01.06.98, pela guia nº 497958.- Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1998.

GE

O Oficial

AV.7/RETIFICAÇÃO (R.4): (Protocolo nº 327.060 de 23.07.98) De acordo com a escritura de 02.06.98, do 19º Ofício de Notas, desta Cidade (LQ M-55, fls. nº 145 Ato 063), fica retificado o R.4, quanto à natureza de seu Ato, para tornar certo que o mesmo é **Promessa de Venda**, e não como constou.- Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1998.

GE

O Oficial

R.8/COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura da AV.7, OFIR - ILHA ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA., qualificada no R.6, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço da época de Cr\$46.500.000,00 (equivalentes na data do título a R\$16,90), a GLINGER SOARES VIEIRA, brasileiro, engenheiro, CIC nº 665.172.577-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com JUSSARA CRUZ RODRIGUES VIEIRA, brasileira, empresária, CIC nº 867.095.857-00, residentes e domiciliados nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 01.06.98, pela guia nº 497634.- Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1998.

GE

O Oficial

R-9/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 331.976 de 26/11/98) - De acordo com o Instrumento Particular, nº 000000033085-2, datado de 04/11/98 hoje microfilmado, GLINGER SOARES VIEIRA, engenheiro, e sua mulher JUSSARA CRUZ RODRIGUES VIEIRA, contadora, qualificados no Ato R-8 venderam o imóvel pelo preço de R\$90.000,00, a LUIZ CLAUDIO CAMPOS RIBEIRO, contador, e sua mulher GRACE PEREIRA ROSA RIBEIRO, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, posterior à Lei 6515/77, CPF números 597.459.837-72, e 450.345.406-49, residentes e domiciliados nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 12/11/98, pela guia nº 535.713. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1998.

CONTINUA NA FLS.02



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



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0091287-86

RUA SEVERIANO DA FONSECA, nº 238 aptº 102

MATRÍCULA Nº 91.287

FLS. 02

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1998.-----

O Oficial

R-10/HIPOTECA: De acordo com o título que deu origem ao Ato R-9, os adquirentes LUIZ CLAUDIO CAMPOS RIBEIRO, e sua mulher GRACE PEREIRA ROSA RIBEIRO, ali qualificados, deram o imóvel em la. hipoteca ao - BANCO CITIBANK S/A, com sede em Bela Vista - SP, CGC número ----- 33.479.023/0001-80, em garantia da dívida no valor de R\$28.889,24, - pagável no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, - calculadas, segundo o sistema de amortização: Tabela Price/Plano de Reajuste: índice de Poupança (Pessoa Física) Reajuste Mensal, a taxa anual de juros nominal de 11,3866% a.a., e efetiva de 12,0000% - a.a., vencendo-se a la. prestação em 04/12/98, no valor total de - R\$443,85, e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1998.-----

O Oficial

AV-11/PACTO ANTENUPCIAL: (Protocolo nº 332.416 de 08/12/98) - De -- acordo com o Requerimento datado de 07/12/98, hoje microfilmado, o pacto antenupcial celebrado entre LUIZ CLAUDIO CAMPOS RIBEIRO, e - GRACE PEREIRA ROSA, em solteira, nos termos da Escritura de 14/05/82 do Cartório do Distrito de Estiva - Comarca de Pouso Alegre-MG, Livro 01, fls. 119vº, encontra-se devidamente registrado neste Cartório, na Ficha de Registro Auxiliar nº 4.708, sob o Ato R-1, em - 22/05/98. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1998.-----

O Oficial

AV-12/REGIME DE BENS: De acordo com o título que deu origem ao Ato- AV-11, e Certidão do Registro Civil de Estiva - Comarca de Pouso - Alegre-MG, datada de 10/07/82, (Lº 16, fls. 200, nº 2.543), hoje microfilmados, LUIZ CLAUDIO CAMPOS RIBEIRO e GRACE PEREIRA ROSA RIBEIRO, contraíram núpcias em 10/07/82, pelo regime da comunhão universal de bens. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1998.-----

O Oficial

AV13/ADITAMENTO AO ATO AV-2: De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei 6015/73, e título que lhe deu origem, fica aditado ao Ato AV-2 para constar que a fração ideal de 1/6 do imóvel reservada pela - escritura ali mencionada, corresponde à unidade 302, de propriedade de OK ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, objeto da matrícula - nº 91.291. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1999.-----

O Oficial

AV.14/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 343.004 de 20.09.99) De acordo com o instrumento particular datado de 26.08.99, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca constante no ato R.10, em virtude de quitação e autorização dada pelo credor-BANCO CITIBANK S/A. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1999.-----

O Oficial:

R.15.COMPR E VENDA (protocolo 348034 - 26.1.2000) De acordo com a escritura - de 21.01.2000 (Lº 007, f.68 ato 23), da la. Circunscrição do Registro Civil desta Cidade, Luiz Claudio Campos Ribeiro e sua mulher Grace Pereira Rosa Ribeiro, professores, qualificados no R.9, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0091287-86

preço de R\$120.000,00 a CLAUDIO GIOVANI MASCARENHAS, militar e ADRIANA SOARES SANTIAGO; dentista, brasileiros, solteiros, maiores, inscritos no CPF sob os números 601.443.006-72 e 024.120.467-43, residentes e domiciliados nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia N. 630892, em 21.01.2000. Rio de Janeiro 24 de fevereiro de 2000.

O Oficial

R.16.HIPOTECA - De acordo com o título que deu origem ao R.15, os adquirentes - ali mencionados e qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em la.hi.poteca à Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC sob o n. 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$ 70.000,00, pagável por meio de 180 parcelas mensais e sucessivas, à taxa nominal de juros de 12% a.a., equivalente à taxa efetiva de 12,6825% a.a., vencendo-se a la. prestação no dia 21.02.2000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização e juros e totaliza nesta data a importância de R\$1.088,89 obedecidas ainda as demais condições do título. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2000.

O Oficial

AV.17.RETIFICAÇÃO: De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei número 6.015/73 e com base no título que deu origem ao R.15, fica aquele - Registro retificado para fazer constar corretamente o nome adquirente naquele ato, como segue: ADRIANA SOARES SANTIAGO e não como ali constou. Rio de Janeiro, 7 de junho de 2002.

O Oficial

AV.18.CASAMENTO (protocolo 382944 - 28.5.2002) De acordo com requerimento de maio de 2002, instruído pela certidão da la. Circunscrição do Registro Civil desta Cidade (Lº 30-BE, n.9293,f.163), hoje microfilmados, Claudio Giovanni Mascarenhas contraiu núpcias com Adriana Soares Santiago, no dia 27.5.2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a usar o nome ADRIANA SOARES - SANTIAGO: Rio de Janeiro, 7 de junho de 2002.

O Oficial

R.19/ADJUDICAÇÃO: (Protocolo nº 430.791 de 04/10/2005) De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos da Separação Consensual do ex-casal CLAUDIO GIOVANI MASCARENHAS, CPF nº 601.443.006-72 e ADRIANA SOARES SANTIAGO, CPF nº 024.120.467-43, dada e passada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família da Ilha do Governador/RJ, em 18/07/2005, contendo sentença preferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Antonio da Rocha Lourenço Neto, datada de 02/04/2004, o imóvel estimado em R\$70.000,00, foi **ADJUDICADO** a ADRIANA SOARES SANTIAGO, brasileira, divorciada, dentista, CPF nº 024.120.467-43. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1.049.185 em 22/09/2005. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2005.-----FHR

O Oficial:

AV.20/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 466.287 de 24/01/2008) De acordo com Instrumento Particular de 27/11/2007, referente ao Contrato nº 1.0215.0000.160, hoje microfilmado, fica **CANCELADA A HIPOTECA** objeto do ato R.16, em virtude de quitação e autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2008.

O Oficial

CONTINUA FL. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N9QM-DJT2C-NALKB-SMEMM>



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



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0091287-86

RUA SEVERIANO DA FONSECA N° 238 APT° 102

MATRÍCULA N° 91.287

FLS. 03

AV.21/ESTADO CIVIL (CASAMENTO): (Protocolo n° 466.421 de 28/01/2008) De acordo com requerimento de 28/01/2008 e Certidão de Casamento expedida em 01/09/2005 pela 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta Cidade, Livro 54/B, Fls. 255, Termo 16486, hoje microfilmados, ALCINO DA COSTA E SILVA contraiu núpcias com ADRIANA SOARES SANTIAGO, em 01/09/2005 pelo regime da comunhão parcial de bens, mantendo a nupente seu nome de solteira. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2008. -----IP

O Oficial

AV.22/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo n° 471.297 de 13/05/2008) De acordo com o Instrumento Particular de 03/04/2008, hoje microfilmado, a Convenção de Condomínio do Edifício n° 238 da Rua Severiano da Fonseca, foi registrada nesta data, sob o R.1, da Ficha Auxiliar n° 6. 426, deste Cartório. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2008.-----FHR

O Oficial:

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

AV.23/RETIFICAÇÃO DO AV.11: De acordo com o Inciso I, Alínea "a" do artigo 213 da Lei 6.015/73, e assentamentos constantes neste Cartório, fica retificado o ato AV.11, para tornar certo que o número correto da Ficha de Registro Auxiliar onde se encontra registrado o Pacto Antenupcial ali averbado, é: 4.712, e não como constou.-----

Rio de Janeiro, 07 de abril de 2009. O Oficial: *Maria Esther Wanderley Silva*
Oficial - Mat.: 90/227

R.24-91287/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 511620 de 16/08/2010) De acordo com a escritura de 10/10/2007 da 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade (Livro n° 066, folha n° 131 e ato n° 057), ADRIANA SOARES SANTIAGO, brasileira, dentista, inscrita no CPF/MF sob o n° 024.120.467-43, assistida por seu marido ALCINO DA COSTA E SILVA, brasileiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n° 025.729.787-17, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a ANA CARLA RAMOS FERNANDES, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o n° 021.524.357-96, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com JOSÉ MAURÍCIO SÁ FERNANDES, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$210.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n° 1224501 em 10/10/2007.-----

Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2010. O Oficial: *Maria Esther Wanderley Silva*
Oficial - Mat.: 90/227

R.25-91287/SENTENÇA-DIVÓRCIO: (Protocolo n° 565299 de 09/12/2013) De acordo com o requerimento de 09/07/2012 e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 30/09/2013 pelo(a) 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade (Livro BA-23, folha(s) 142, e termo n° 7167-Matrícula n° 08870801551990300023142000716711), hoje microfilmado(s), e com base no artigo 167 Inciso II n° 14 da Lei n° 6015/73, foi decretado(a) o(a) Divórcio do casal ANA CARLA FERREIRA RAMOS e JOSÉ MAURÍCIO SÁ FERNANDES, conforme sentença de 16/03/2009, proferida pelo(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara de Família da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, Drª Fernanda Dias Xavier, voltando o ex-cônjuge mulher a assinar: ANA CARLA FERREIRA RAMOS.-----

Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2013. O Oficial:

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

R.26-91287/PARTILHA POR DIVÓRCIO: (Protocolo n° 561427 de 04/09/2013) De acordo com o Formal de Partilha extraído dos autos da ação de Divórcio Consensual do ex-casal ANA CARLA FERREIRA RAMOS (CPF/MF n° 021.524.357-96) e JOSÉ MAURÍCIO SÁ FERNANDES (CPF/MF n° 074.251.618-00), dada e passada em 02/08/2013 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família de Brasília-DF (Processo n° 2008.01.1.167629-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N9QM-DJT2C-NALKB-SMEMM>

8) contendo sentenças proferidas em 16/03/2009 (que decretou o divórcio), e em 10/12/2007 (que homologou o acordo), ambas pela MM(a). Juíza de Direito Dra. Fernanda Dias Xavier-Juíza Substituta, o imóvel desta matrícula passou à propriedade do ex-cônjuge mulher, ANA CARLA FERREIRA RAMOS, brasileira, divorciada, do lar, CPF/MF nº 021.524.357-96, residente e domiciliada nesta cidade; tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$383.991,12. O Imposto de Excesso na Partilha foi pago pela guia nº 9.64/001043-3 em 14/11/2013.-----

Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2013. O Oficial: _____

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

R.27-91287/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 564251 de 12/11/2013) De acordo com o Instrumento Particular nº 074271230000141 de 24/09/2013, hoje microfilmado, ANA CARLA FERREIRA RAMOS, brasileira, divorciada, do lar, CPF/MF nº 021.524.357-96, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula a MARCO AURÉLIO MARQUES MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CPF/MF nº 768.545.317-72, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00, sendo a quantia de R\$270.000,00 satisfeita com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1827322 em 25/10/2013, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal o valor de R\$648.000,00.-----

Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2014. O Oficial: _____

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

R.28-91287/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 564251 de 12/11/2013) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.27, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado(a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$230.000,00. b) Prazo de Amortização: 360 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: 8,27% (nominal), 8,60% a.a. (efetiva); Taxa Mensal: 0,68% (nominal) e 0,68% (efetiva). e) Data do vencimento da 1ª prestação: 24/10/2013. f) Valor total da prestação: R\$2.436,56; tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$598.000,00, e demais cláusulas e condições, as constantes do título.-----

Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2014. O Oficial: _____

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

AV.29-91287/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.28) (Protocolo nº 599117 de 18/10/2016) De acordo com a cláusula A4.3 constante no Instrumento Particular nº 144440965070-9 de 23/09/2016, hoje microfilmado, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R.28, em virtude de quitação e autorização dadas pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, ficando consolidada em favor do proprietário qualificado no ato R.27, a plena propriedade do imóvel.-----

Selo Eletrônico: EBSH 46929 PUB.

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2016. O Oficial: _____

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

R.30-91287/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 599117 de 18/10/2016) De acordo com o Instrumento Particular nº 144440965070-9 de 23/09/2016, hoje microfilmado, MARCO AURÉLIO MARQUES MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CPF/MF nº 768.545.317-72, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA, gerente, CPF/MF nº 081.614.857-04, e sua mulher AMANDA BARBOSA DE OLIVEIRO DE QUEIROZ, tecnóloga, CPF/MF nº 131.625.797-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$600.000,00, sendo as quantias de R\$114.902,73 e R\$65.097,27 satisfeitas com recursos próprios e do FGTS, respectivamente. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2063588 em 13/10/2016. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$936.276,49.-----

Selo Eletrônico: EBSH 46930 SJQ.

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2016. O Oficial: _____

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

R.31-91287/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 599117 de 18/10/2016) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.30, MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA, gerente, CPF/MF nº 081.614.857-04, e sua mulher AMANDA BARBOSA DE OLIVEIRO DE QUEIROZ, tecnóloga, CPF/MF nº 131.625.797-59, casados sob o regime da comunhão

91287



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0091287-86

RUA SEVERIANO DA FONSECA Nº 238 APARTAMENTO 102

MATRÍCULA Nº 91287

FLS. 4

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na qualidade de fiduciante(s), deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a 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\$420.000,00. b) Prazo de Amortização: 420 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: 10,6813% (nominal) e 11,2200% (efetiva). e) Data do vencimento da 1ª prestação: 23/10/2016. f) Valor total da prestação: R\$4.912,89; 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\$656.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Selo Eletrônico: EBSH 46931 SYR.

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2016. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr 90/227

AV.32-91287/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 599117 de 18/10/2016) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.30 e R.31, acompanhado de Anexo I, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: Número: 144440965070-9. Série: 0916. Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Devedor(a)(es): MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA, gerente, CPF/MF nº 081.614.857-04, e sua mulher AMANDA BARBOSA DE OLIVEIRO DE QUEIROZ, tecnóloga, CPF/MF nº 131.625.797-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, 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: EBSH 46932 FMR.

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2016. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr 90/227

AV.33-91287/ANOTAÇÃO DE AÇÃO (ARTIGO 828 - NCPC): (Protocolo nº 693477 de 24/04/2024) De acordo com o requerimento de 19/04/2024, e Certidão expedida em 19/04/2024, pelo Cartório da 10ª Vara Cível de Londrina/PR - PROJUDI, hoje digitalizados, fica averbada a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, referente ao Processo nº 0000947-54.2024.8.16.0014, em trâmite na Vara supracitada, movida por PLENITUDE BANK FOMENTO LTDA, CNPJ nº 31.420.290/0001-56, com sede em Londrina - PR em face de MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA, CPF/MF nº 081.614.857-04, AMANDA BARBOSA DE OLIVEIRO DE QUEIROZ, CPF/MF nº 131.625.797-59, e outros, sendo de R\$7.099.471,43 o valor da causa. Selo Eletrônico: EESH 64686 NRP. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.34-91287/AVERBAÇÃO DE PENHORA SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL (ARTIGO 844 DO CPC): Protocolo: 694368 de 17/05/2024. Documentos apresentados: Requerimento de 16/05/2024, retificado por outro de 28/05/2024, e Termo de Penhora de 16/05/2024 expedido pela 6ª Vara Cível de Londrina-Prjudi, hoje digitalizados. Constricção: Averbação da Penhora sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Abelar Baptista Pereira Filho, nos termos do artigo 844 do Novo Código de Processo Civil. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Número do Processo: 0000756-09.2024.8.16.0014. Movida por: PLENITUDE BANK FOMENTO LTDA, CNPJ nº 31.420.290/0001-56. Em face de: AMANDA BARBOSA DE OLIVEIRO DE QUEIROZ, CPF/MF nº 131.625.797-59, e outra. Valor da dívida: R\$2.411.060,61 (incluindo outros 3 imóveis). Depositário do bem: AMANDA BARBOSA DE OLIVEIRO DE QUEIROZ, CPF/MF nº 131.625.797-59. Selo Eletrônico: EESW 14211 BRY. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.35-91287/ANOTAÇÃO DE AÇÃO (ARTIGO 828 - NCPC): (Protocolo nº 697114 de 22/07/2024) De acordo com o requerimento de 19/07/2024, e Certidão expedida em



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0091287-86

28/06/2024, pelo Cartório da 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros - SP, hoje digitalizados, fica averbada a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, referente ao Processo nº 1010444-08.2024.8.26.0011, em trâmite na Vara supracitada, movida por SRM EXODUS PME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ nº 34.521.809/0001-80 em face de 01-MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA, CPF/MF nº 081.614.857-04, e 02- M A ENGENHARIA E ASSESSORIA EM SEGURANÇA E SAÚDE LTDA, CNPJ nº 26.145.214/0001-40, sendo de R\$851.222,32 o valor da causa. Selo Eletrônico: EETG 94463 BHQ. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.36-91287/ANOTAÇÃO DE AÇÃO (ARTIGO 828 - NCPC): [Protocolo nº 699079 de 03/09/2024]. De acordo com o requerimento de 02/09/2024, e Certidão expedida em 29/08/2024, pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Regional da Ilha do Governador-RJ, hoje digitalizados, fica averbada a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial [Contratos Bancários], referente ao Processo nº 0805721-16.2024.8.19.0207, em trâmite na Vara supracitada, movida por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP em face de 01-MA ENGENHARIA E ASSESSORIA EM SEGURANÇA E SAÚDE LTDA, CNPJ nº 26.145.214/0001-40, e 02-MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA, CPF/MF nº 081.614.857-04, sendo de R\$167.963,00 o valor da causa. Selo Eletrônico: EEU0 23245 SCU. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

AV.37-91287/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 701507 de 28/10/2024. Documentos apresentados: Ofícios nº 529908/2024 - CESAV/BU de 28/10/2024 e 13/11/2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.31 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 29/11/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1980984), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 23/07/2024 a 23/10/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA, CPF/MF nº 081.614.857-04, e AMANDA BARBOSA DE OLIVEIRO DE QUEIROZ, CPF/MF nº 131.625.797-59. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 13/01/2025 (Publicação nº 1529/2025), 14/01/2025 (Publicação nº 1530/2025) e 15/01/2025 (Publicação nº 1531/2025) 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: SEWJ 08878 VPY. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.38-91287/CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO (AV.37): Protocolo: 712472 de 04/06/2025. Documento apresentado/digitalizado: Ofício - CESAV/BU de 04/06/2025. Intimação cancelada: A constante do ato AV.37. Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Selo Eletrônico: EEEY 78524 NWY. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2025. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.39-91287/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 711688 de 17/07/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios nº 609867/2025 de 17/07/2025, 30/07/2025 e 09/09/2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credor fiduciário no ato R.31 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 15/08/2025 e 18/09/2025 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro (Cartas de Notificação nºs 1170367 e 1171309). Encargos vencidos e não pagos: 23/07/2024 a 23/08/2025. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA, CPF/MF nº 081.614.857-04 e AMANDA BARBOSA DE OLIVEIRO DE QUEIROZ, CPF/MF nº 131.625.797-59. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 24/10/2025 (Publicação nº 1726/2025), 27/10/2025 (Publicação nº 1727/2025) e 28/10/2025 (Publicação nº 1728/2025) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico -



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0091287-86

MATRÍCULA
91.287

FOLHA
05

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

(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: EFAS 68608 VNR. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.40-91287/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 718966 de 26/12/2025. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI de 11/12/2025 e Ofício nº 609867/2025 - Caixa Econômica Federal de 26/12/2025, ambos expedidos pela Credora Fiduciária. Devedores Fiduciários/Transmitentes: **MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA**, CPF/MF nº 081.614.857-04 e **AMANDA BARBOSA DE OLIVEIRO DE QUEIROZ**, CPF/MF nº 131.625.797-59. Adquirente do imóvel desta matrícula: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. 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\$ 655.783,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2831428. Data do pagamento do imposto de transmissão: 06/06/2025. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 655.783,00. Selo Eletrônico: EFAZ 62891 MYG. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.41-91287/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.31 e AV.32): Protocolo: 718966 de 26/12/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI de 11/12/2025 e Ofício nº 609867/2025 - Caixa Econômica Federal de 26/12/2025, ambos expedidos pela Credora Fiduciária. Alienação Fiduciária e CCI canceladas: As constantes dos atos R.31 e AV.32 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.40, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. Selo Eletrônico: EFAZ 62892 FZN. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

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 12/01/2026 às 15:46h.

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: 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, 12/01/2026.

ASSINADO DIGITAL MENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Iraelson 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
Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escrivente), Matr. 94/18611

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFAZ 62893 TJZ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N9QM-DJT2C-NALKB-SMEMM>

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

