



Valide aqui
este documento

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Vargas, 542 - 10º Andar - Rio de Janeiro/RJ
Tel.: 2263-2370 CEP: 20071-000 CNPJ: 27.128.834/0001-33
Endereço Eletrônico: www.11rirj.com.br

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial

Título: I.Particular (03/04/2025), referente a AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o nº **709292** em **19/05/2025**, no Lº **1-AO**, fls. **154**, foi registrado/averbado em **27/05/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **96968** - Avenida Paranaupuan, 2110, CASA 16, APARTAMENTO 203, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXW 75772 VSU** - **AV.8** - Auto de Leilão Negativo
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXW 75773 QLF** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	1	160,44	3,20	32,10	8,02	8,02	9,63	0,00	0,00	221,41
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	1	26,03	0,52	5,20	1,30	1,30	1,56	0,00	0,00	35,91
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão Vinculada	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
----- ISS -----										17,57
----- Total -----		327,36	6,53	65,47	16,36	16,36	19,63	0,00	0,00	469,28

Valor da tabela de Emolumentos: **469,28**
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)...: **0,00**
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**
Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....: **8,61**
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**
Cancelamento DISTRIB. (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Total Depósito Efetuado: **400,00**
Complemento de Depósito: **77,89**
Diferença: **0,00**

A 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 **482205**

Recebemos a quantia de R\$ **477,89** (quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 28/05/2025.

Rio de Janeiro, 27 de Maio de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HGG57-TPH5X-BTQ8S-XFS5P>

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HGG57-TPH5X-BTQ8S-XFS5P>



Valide aqui
este documento

Protocolo:709292





Valide aqui
este documento

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Vargas, 542 - 10º Andar/Sala 1015 - Rio de Janeiro - RJ

Tel: 2263-2370 CEP: 20071-091 CNPJ: 27.128.834/0001-33

Endereço Eletrônico: www.11rirj.com.br

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título: I.Particular (03/04/2025), referente a AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **19/05/2025**, sob o nº **709292**, no Livro 1-AO.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	44,53
Selo de Fiscalização	1	2,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,87
----- ISS -----								1,73
----- Total -----		35,16	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	49,13

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 21 de Maio de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEEXO 07366 GWC



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HG5Z-TPH5X-BTQ8S-XFS5P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0096968-18

AV. PARANAPUAN Nº 2.110 - APTº 203 casa 16

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

709292

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 96.968

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 203 da casa 16 da vila situada na Avenida Paranaupuan nº 2.110, na Ilha do Governador, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 1/5 do respectivo terreno, medindo na totalidade 11,50m de frente para o viradouro de uma rua de vila calçada e iluminada com 6,00m de largura; 3,00m (alargando o terreno para a esquerda); 8,50m nos fundos, 15,00m à direita e 17,00m à esquerda; confrontando à esquerda com terreno do Espólio de Euclides Nascimento ou sucessores, à direita com o lote destinado a construção da casa XVIII e nos fundos com parte do lote destinado a construção da casa XL, ambos da mesma vila.- Inscrição nº 1.239.223 - CL 03375-3.- **Proprietários:** CARLOS MELO MARANHÃO, industrial e sua mulher CECILIA RIBEIRO MARANHÃO, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs. 043.951.667-68 e 021.043.367-70, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.- **Título de Propriedade:** Livro 2T/2, fls.196, matrícula nº 61.582 - R.5, deste Cartório.

AV.1 - A presente matrícula foi aberta de acordo com o parágrafo 2º do artigo 496 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 1993.

O Oficial:

AV.2 - A construção do apartamento objeto desta matrícula foi averbada em 18/11/83 sob o nº 6 na matrícula nº 61.582, com base na guia do imposto predial do exercício de 1982.- Rio de Janeiro, 17 de novembro de 1993.

O Oficial:

R.3-96968/ADJUDICAÇÃO: Protocolo: 652750 de 01/07/2021. Título(s) Aquisitivo(s): Carta de Adjudicação dada e passada em 17/05/2007 pelo Juízo de 2ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador/RJ, contendo sentença de 21/12/2005 proferida pelo(a) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). Martha Elisabeth Falco Sobreira (Processo nº 2001.207.000047-4), requerimento datado de 01/07/2021 e declaração datada de 13/07/2021, hoje microfilmados. Inventariado: CARLOS MELO MARANHÃO, CPF/MF nº 043.951.667-68. Data do falecimento: 10/01/2001. Proporção do imóvel adjudicado: 100%. Valor estimado/avaliado do bem: R\$7.000,00. Adquirente(s): JAQUELINE MARANHÃO BITTENCOURT, do lar, CPF/MF nº 946.936.097-49, casada com HUMBERTO LUIS RIBEIRO BITTENCOURT, militar, CPF/MF nº 217.888.395-07, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Número(s) da(s) guia(s) do(s) imposto(s) de transmissão: 5.64.791662-9 (herança). Data do pagamento do(s) imposto(s) de transmissão: 02/08/2006. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual: R\$21.672,00. Selo Eletrônico: EDVV 34737 OSN. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat: 90/227

R.4-96968/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 666589 de 23/05/2022. Título da Garantia Fiduciária: Cédula de Crédito Bancário nº 10174340001 de 13/05/2022, hoje microfilmada. Devedora Fiduciante: JAQUELINE MARANHÃO



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0096968-18

BITTENCOURT, do lar, CPF/MF nº 946.936.097-49, assistida por seu marido **HUMBERTO LUIS RIBEIRO BITTENCOURT**, militar, CPF/MF nº 217.888.395-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Emitente: HUMBERTO LUIS RIBEIRO BITTENCOURT, militar, CPF/MF nº 217.888.395-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **JAQUELINE MARANHÃO BITTENCOURT**, do lar, CPF/MF nº 946.936.097-49, 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\$83.580,00. b) Valor total da dívida (incluindo despesas acessórias, se houver): R\$89.952,27. c) Prazo de Amortização: 180 meses. d) Sistema de Amortização: SAC. e) Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes no item 3, A, A.1, B, B.1 do quadro resumo do contrato. e) Data do vencimento da 1ª prestação: Conforme item 3, E do quadro resumo. f) Data de vencimento da última prestação: 13/08/2037. h) Valor total da prestação: R\$1.813,18; 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\$213.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título. Selo Eletrônico: EEDQ 42975 IPZ.
Rio de Janeiro, 02 de junho de 2022. O Oficial

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 98/227

AV.5-96968/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 690724 de 06/02/2024. Documentos apresentados: Ofícios nº 456227/2024 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 05/02/2024 e 09/02/2024 do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.4 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 06/03/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1972324), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 06/11/2023 à 08/12/2023. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: **HUMBERTO LUIS RIBEIRO BITTENCOURT**, CPF/MF nº 217.888.395-87, e **JAQUELINE MARANHÃO BITTENCOURT**, CPF/MF nº 946.936.097-49. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 18/03/2024 (Publicação nº 1321/2024), 19/03/2024 (Publicação nº 1322/2024) e 20/03/2024 (Publicação nº 1323/2024) 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: EERW 30350 PKX. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.6-96968/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 694877 de 03/06/2024. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 22/05/2024, e Ofício nº 456227/2024 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 31/05/2024 do Credor Fiduciário, hoje digitalizados. Devedores Fiduciários/Transmitentes: HUMBERTO LUIS RIBEIRO BITTENCOURT, CPF/MF nº 217.888.395-87, e **JAQUELINE MARANHÃO BITTENCOURT**, CPF/MF nº 946.936.097-49. Adquirente do imóvel desta matrícula: ITAÚ UNIBANCO S/A, 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\$213.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2693125. Data do pagamento do imposto de transmissão: 24/05/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$213.000,00. Selo Eletrônico: EESW 14250 MRG. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.7-96968/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.4): Protocolo: 694877 de 03/06/2024. Documento apresentado: Os que deram origem ao ato AV.6.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HG57-TPH5X-BTQ8S-XFS5P>



AVENIDA PARANAPUAN Nº 2110, CASA 16 APARTAMENTO 203

MATRICULA Nº 96968

CNM: 088583.2.0096968-18

FLS. 2

Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.4 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação da propriedade constante do ato AV.6, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNOGJ/RJ. Selo Eletrônico: EEXW 14251 ZB9. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.8-96968/AUTOS DE LEILÃO NEGATIVO: Protocolos: 709292 de 19/05/2025. Documento(s) apresentado(s)/digitalizado(s): Requerimento datado de 14/05/2025, Auto de 1º Leilão Negativo em 12/03/2025, Auto de 2º Leilão Negativo em 26/03/2025 e Termo de Quitação de 03/04/2025. 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. Selo Eletrônico: EEXW 75772 V8U. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2025. 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 CNOGJ, 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 27/05/2025 às 17:01h.-----

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: 108,60
20% FETJ: 21,72
5% Fundperj: 5,43
5% Funperj: 5,43
5,26% I.S.S.: 5,83
6% Funarpen: 6,51
2% PMCMV: 2,17
Selo Fiscal: 2,87
Total: 158,56

Rio de Janeiro, 27/05/2025.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEXW 75773 QLF



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