



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0113474-67

RUA PARAIM nº 64 aptº 103

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

022432

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 113.474

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento 103 do edifício em construção situado na Rua Paraim, nº 64, com direito a 3 vagas de garagem e sua correspondente fração ideal de 1/36 do terreno na Freguesia de N. S. da Ajuda, desta cidade, medindo o terreno: 27,60m de frente, 28,00m nos fundos e 66,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o prédio nº 126 de propriedade de Marly Ribeiro Gomes, a esquerda com o prédio nº 715 da Rua Comendador Bastos, de propriedade de José Rogério Machado Vieira e outros e aos fundos com o prédio 181 da Rua Olímpio Machado de propriedade de Dina Mara Passos Reis e Silva e outros e pelo prédio nº 147, de propriedade de Joaquim de Almeida Cunha. Inscrição número CL número **.PROPRIETÁRIO(S)** ADRIAN CONAN DOWLE CARDOSO FARIA, analista de sistemas e sua mulher ERICA VIVIAN MACHADO CARDOSO FARIA, professores, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPFs 855.879.907-53 e 073.327.367-04, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** R-2 da matrícula nº 105.763 deste Cartório.

AV-1/HABITE-SE: (Protocolo nº 362.036 de 20/12/2000) - De acordo com o Requerimento datado de 24/11/2000, CND do INSS, número 011942000-17606007, datado de 16/11/2000, Certidão nº 018455, expedida pela Prefeitura, desta cidade, em 21/11/2000 e Guia do IPTU, hoje microfilmados, o imóvel objeto da presente matrícula foi construído, tendo sido o "habite-se" concedido em 10/11/2000, tendo sido atribuído atribuído pela Fazenda ao imóvel o valor venal de 133.158 UFRs. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2001.

O Oficial

AV.2/RETIFICAÇÃO DE DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO: (Protocolo nº 394.664 de 19/03/2003) De acordo com o requerimento datado de 17/03/2003, hoje arquivado, a discriminação das frações ideais de terreno dos Apartamentos 101/106 a 301/306, constante da Matrícula 105.763 (todo)-AV.4, deste Cartório, datada de 19/02/2001, foi retificada, passando a corresponder a cada uma das unidades acima mencionadas a fração ideal de 1/18 do respectivo terreno, mantidas as demais disposições da referida discriminação.- Rio de Janeiro, 28 de março de 2003.

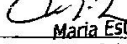
O Oficial

AV-3/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 417004 de 03/11/2004) - A convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o apartamento desta matrícula, celebrada nos termos do Instrumento Particular datado de 29/09/2004, hoje microfilmado, encontra-se registrada neste Cartório, na Ficha de Registro Auxiliar nº 5889, sob o Ato R-1, nesta data. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2004.

O Oficial

Valide aqui
este documento

R.04/PENHORA: (Protocolo nº 478084 de 16/09/2008) Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª. Vara de Fazenda Pública, desta Cidade, Dr. João Felipe Nunes Ferreira Mourão, contida no Mandado de 31/01/2008, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 01/04/2008, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida de R\$208,30, na ação de Execução Fiscal número 2007.001.131080-0, que move o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de **MAURICIO G B NASCIMENTO**, figurando como depositário do bem, o 6º Depositário Judicial Sr. Wanderlin Tavares Biridiba. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o presente registro contra o recolhimento dos emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Processo nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2008.-----AG

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

R.5-113474/PENHORA: (Protocolo nº 626213 de 11/04/2019) Por determinação do Juízo da 1ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador/RJ, contida no Termo de Penhora de 03/11/2014, e Decisão datada de 10/04/2019, assinada pela MMA. Juíza de Direito Dr. Ana Cecilia Argueso Gomes de Almeida, hoje microfilmados, **fica o imóvel desta matrícula penhorado**, em virtude da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento (**Processo nº 0004268-68.2014.8.19.0207**), movida por **EMPRESA DE TRANSPORTES QUATRO ESTRELAS LTDA**, CNPJ nº 33.304.973/0001-73 **em face de 01-LUDGERO JOAQUIM MENEZES DA SILVA**, CPF/MF nº 231.131.897-72, **02-ERONDINA DO ESPÍRITO SANTO DA SILVA**, CPF/MF nº 009.009.307-05, **(proprietários do imóvel nos termos da escritura datada de 25/07/2008, do 18º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6924, folhas nº 186/187, e ato nº 093, hoje microfilmada, ainda não registrada)**, em garantia de uma dívida de R\$122.276,34; figurando como Depositário os executados acima citados.-----

Selo Eletrônico: ECYH 48990 WHN.


Rio de Janeiro, 30 de abril de 2019. O Oficial:


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

R.6-113474/PENHORA: **Protocolo:** 690812 de 07/02/2024. **Documentos apresentados:** Requerimento de 07/02/2024, e Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 19/03/2018 pelo Cartório da 1ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador-RJ, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 19/03/2018, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Guilherme Pedrosa Lopes, hoje microfilmado. **Construção:** **Penhora sobre o imóvel desta matrícula.** **Ação:** Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento. **Número do Processo:** 0011036-73.2015.8.19.0207. **Movida por:** **EMPRESA DE TRANSPORTES QUATRO ESTRELAS LTDA**, CNPJ nº 33.304.973/0001-73. **Em face de:** **LUDGERO JOAQUIM MENEZES DA SILVA**, CPF/MF nº 231.131.897-72, e **ERONDINA DO ESPÍRITO SANTO DA SILVA**, CPF/MF nº 009.009.307-05. **Valor da dívida:** R\$47.244,17. **Depositário do bem:** **LUDGERO JOAQUIM MENEZES DA SILVA**, CPF/MF nº 231.131.897-72, e **ERONDINA DO ESPÍRITO SANTO DA SILVA**, CPF/MF nº 009.009.307-05.-----

Selo Eletrônico: EERH 55420 THT.

Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2024. O Oficial:


Leda Renaulx Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

“De acordo com Ofício SEI 143988/2025/MGI da Secretaria do Patrimônio da União, recebido a 31/10/2025, referente ao processo nº 10154.064515/2025-02, o imóvel desta matrícula foi declarado como domínio da União, CNPJ: 00.489.828/0009-02, devendo seus titulares serem cadastrados na SPU/RJ, nos termos da Lei”.

CONTINUA NA FOLHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BMH-PK94D-NSNUJ-8ANNF>

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

FOLHA 02

COMPLEMENTAÇÃO PARA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 113474. RUA PARAIM Nº
64 APARTAMENTO 103 .-----

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 CNCJ/RJ, 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 18/11/2025 às 10:44h.-----

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: R\$ 108,60

Rio de Janeiro, 18/11/2025.

20% FETJ: R\$ 21,72

5% Fundperj: R\$ 5,43

5% Funperj: R\$ 5,43

5,26% I.S.S.: R\$ 5,83

6% Funarpen: R\$ 6,51

2% PMCMV: R\$ 2,17

Selo Fiscal: R\$ 2,87

Total: R\$ 158,56

ASSINADO DIGITALMENTE

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

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

EDSK 98448 CBC



Consulte a validade do selo em:
<https://www.tjrj.jus.br>

Recibo nº 500961 da Certidão nº 25/022432. Recebemos a quantia de R\$158,56, de LUIZ TENORIO
DE PAULA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 18/11/2025. Recibo emitido por quem
assinou a certidão.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BMH-PK94D-NSNUJ-8ANNF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr