



Validé aqui
este documento

CNM: 088583.2.0113474-67

RUA PARATIM 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 N.º **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, dessa 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 Olimpio 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 desistemas e sua mulher ERICA VIVIAN MACHADO CARDOSO FARIA, professora, 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 UFsirs. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2001.

O Oficial

NV

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

RC Z 78410

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

AGH 13981



Validar aqui
este documento

CNM: 088583.2.0113474-67

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

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

R.5-113474/PENHORA: (Protocolo nº 626213 de 11/04/2019) Por determinação do Juizo 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 - Inadimplimento (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
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. Constricção: 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 Renata Wanderley
Leda Renata Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.741

"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

11rc11



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validé aqui
este documento

FOLHA 02

COMPLEMENTAÇÃO PARA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA N° 113474. RUA PARAÍM N° 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 CNCGJ/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

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872

5% Funperj: R\$ 5,43

Iraelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754

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

Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837

6% Funarpen: R\$ 6,51

Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

2% PMCMV: R\$ 2,17

Selo Fiscal: R\$ 2,87

Total: R\$ 158,56

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.-----