



Valide aqui  
este documento

RUA HADDOCK LOBO Nº 303 APARTAMENTO 303

CNM: 088583.2.0140742-34

## Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

004782

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

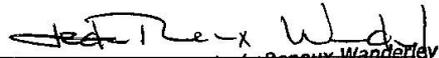
MATRÍCULA Nº  
140742

FLS. 1

**IMÓVEL:** Apartamento 303 do edifício situado na Rua Haddock Lobo, nº 303, pertencente à freguesia do Engenho Velho, com o direito a 01(uma) vaga na garagem, com a fração ideal de 22,50/1000 do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro, que mede (já deduzido o recuo): 23,47m de frente, 13,47m nos fundos, 119,20m pela direita e 119,10m pela esquerda, confrontando de um lado com o prédio nº 295, do outro lado com o prédio nº 309, e nos fundos com a Casa XIX da Rua Particular com entrada pela Rua Barão de Itapagipe, nº 302. **PROPRIETÁRIO:** JOSE FERNANDES DA SILVA JUNIOR, brasileiro, marítimo, viúvo, residente nesta Cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Livro 3-AM, nº 22847, às folhas 193, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de Compra e Venda datada de 23/07/1959, do 17º Ofício de Notas, desta Cidade, Livro 1633, às folhas 032v, transcrita em 03/10/1959. **RECUO:** Livro 3-AN, nº 23504, às folhas 181, transcrito em 17/02/1960, neste registro imobiliário.

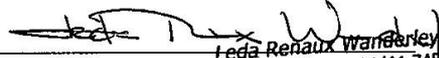
**AV.1-140742/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE:** O imóvel acima descrito, teve o seu HABITE-SE concedido em 31/08/1961, e a construção foi averbada sob o nº 01 em 31/12/1962, à margem da transcrição no Livro 3-AM, nº 22847, às folhas 193.

Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2023. O Oficial:

  
Leda Renaux Wanderley  
Substituta - Mat.: 94/11.745

**AV.2-140742/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A Convenção de Condomínio, consta registrada no Livro Auxiliar A, sob o nº 212, às folhas 091, em 06/11/1967, de acordo com o Instrumento Particular datado de 09/06/1967.

Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2023. O Oficial:

  
Leda Renaux Wanderley  
Substituta - Mat.: 94/11.745

**AV.3-140742/JUSTIFICATIVA DE ABERTURA DE MATRÍCULA:** A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 1.124 § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, conforme transcrição constante no Caput.

Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2023. O Oficial:

  
Leda Renaux Wanderley  
Substituta - Mat.: 94/11.745

**R.4-140742/PENHORA:** Protocolo: 695461 de 14/06/2024. Documentos apresentados: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 15/05/2024 pela 48ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, e Decisão com força de Termo de Penhora de 26/04/2024, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Mauro Nicolau Junior, hoje digitalizados. **Construção:** Penhora sobre o imóvel desta matrícula. **Ação:** Execução de Título Extrajudicial. **Número do Processo:** 0809665-96.2023.8.19.0001. **Movida por:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO UNIÃO DA TIJUCA, CNPJ nº 28.232.619/0001-40. **Em face de:** ESPÓLIO DE JOSÉ FERNANDES DA SILVA JUNIOR, CPF/MF nº 178.527.907-63, representado por sua inventariante VALERIA MENDES DA SILVA, CPF/MF nº 260.254.937-15. **Valor da dívida:** R\$20.009,58. **Depositário do bem:** ESPÓLIO DE JOSÉ FERNANDES DA SILVA JUNIOR, CPF/MF nº 178.527.907-63, representado por sua inventariante VALERIA MENDES DA SILVA, CPF/MF nº 260.254.937-15. **Selo Eletrônico:** EETG 94428 XQR. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

continua no verso





Valide aqui este documento

**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 18/03/2025 às 14:18h.**-----

**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: 102,61 Rio de Janeiro, 18/03/2025.

20% FETJ: 20,52

5% Fundperj: 5,13

5% Funperj: 5,13

5,26% I.S.S.: 5,50

6% Funarpen: 6,15

2% PMCMV: 2,05

Selo Fiscal: 2,71

**Total: 149,80**

**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

**EEWS 22793 DCW**



Consulte a validade do selo em:

<http://www.tjrj.jus.br>

**Recibo nº 476109 da Certidão nº 25/004782. Recebemos a quantia de R\$ 149,80 de GUSTAVO PORTELLA LOURENCO, pela emissão da presente certidão, solicitada em 18/03/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.** -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3EU8-WDTR2-ADD72-9HUK8>