



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:** Judicial (27/03/2023), 27ª Vara Cível do Rio de Janeiro, referente a PENHORA

**CERTIFICADO** que sobre o presente título prenotado sob o nº **708596** em **06/05/2025**, no Lº **1-AO**, fls. **148**, foi registrado/averbado em **21/05/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **86926** - Rua Conde de Bonfim, 112, LOJA 204, na Freguesia ENGENHO VELHO.  
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXO 05299 GMA - R.10** - Penhora  
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXO 05300 QTJ** - 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
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
Registro em Geral	1	1.694,09	33,88	338,83	84,71	84,71	101,65	0,00	0,00	2.337,87
----- ISS -----										99,90
----- Total -----		1.861,01	37,21	372,20	93,05	93,05	111,65	0,00	0,00	2.668,07

**Valor da tabela de Emolumentos .....: 2.668,07**  
**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**  
**Total Depósito Efetuado .....: 400,00**  
**Complemento de Depósito .....: 2.276,68**  
**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 **481541**

Recebemos a quantia de R\$ **2.676,68** ( dois mil e seiscentos e setenta e seis reais e sessenta e oito centavos ), pelos atos acima discriminados, de JULIANA VETTORAZZO R BARROS, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 22/05/2025.

Rio de Janeiro, 21 de Maio de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDD59-CK6XA-ZLHXG-NNYM4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento **colo:708596**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDD59-CK6XA-ZLHXG-NNYM4>



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:** Judicial (27/03/2023), 27ª Vara Cível do Rio de Janeiro, referente a PENHORA.

**CERTIFICO** que o título foi prenotado no dia **06/05/2025**, sob o nº **708596**, 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, 09 de Maio de 2025

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXO 07062 AFL**



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/KDD59-CK6XA-ZLHXG-NNYM4>



Valide aqui este documento

## Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

708596

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
86.926		
<p><b>IMÓVEL:-</b> LOJA Nº 204, do prédio em construção, situado na RUA CONDE DE BONFIM Nº 112, com a fração ideal de 9/1000 do respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno, em sua totalidade:- 14,48m de frente pela Rua Conde de Bonfim, em curva interna subordinada a um raio de 100,00m; 15,00m nos fundos; 60,70m à direita e 57,00m à esquerda. Confrontando de um lado com o prédio nº 106; do outro lado com o prédio nº 116 e nos fundos com os imóveis números 11 e 59 da Rua Alzira Brandão.- Inscrição nº 19512011 ----- CL nº 068627.- <b>Proprietários:-</b> 1) CONSTRUTORA BANDEIRANTES LTDA., com sede nesta Cidade, inscrita no CGC sob o nº 42.154.104/0001-09; 2)- ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A., com sede nesta Cidade, inscrita no C. G. C. sob o número 28.280.576/0001-79.---- <b>Título de Propriedade:-</b> Lº 2D/8, fls. 196- Matrícula 13.918 - R.8 e R.9.-----</p>		
<p><b>R.1/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA</b> (Protocolo nº 231.134, de 30-05-90):- As proprietárias, qualificadas na matrícula acima, estão promovendo na totalidade do terreno, a incorporação de um prédio comercial, não afastado das divisas, que, após sua conclusão, receberá o número 112 da RUA CONDE DE BONFIM, sendo o custo da unidade constante desta matrícula, avaliado em Cr\$ 564.773,85, 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 4591, de 16-12-64, regulamentada pelo Decreto 55.815, de 08-03-65 e alterações constantes da Lei 4864, de 29-11-65, consoante o Memorial Descritivo que serviu de título para o presente registro.- As Incorporadoras declararam, expressamente, não existir prazo de carência para efetivar a incorporação do presente Memorial. As distribuições denunciadas nas certidões constantes da alínea "B" não são impeditivas para este registro.- Rio de Janeiro, 4 de junho de 1990.-----</p> <p>----- O Oficial: _____</p>		
<p><b>AV.2:-</b> A presente matrícula foi aberta com base nos artigos 176, 227 e 228 da Lei nº 6015, de 31-12-73.- Rio de Janeiro, 4 de junho de 1990.-----</p> <p>----- O Oficial: _____</p>		
<p><b>AV.3/CONVENÇÃO:</b> (Protocolo nº 234.225, de 11/10/90: A convenção de condomínio do edifício foi registrada na Ficha Auxiliar nº 43, sob o nº de Ordem 2.918 - R.264, conforme escritura de 31/05/90, lavrada em Notas do 8º Ofício desta Cidade (Livro 2.084, fls. 154, ato nº 98)- Rio de Janeiro, 19 de outubro de 1990.-----</p> <p>O Oficial: _____</p>		
<p><b>AV.04 - CONSTRUÇÃO "HABITE-SE":</b> (Protocolo nº 252.834, de 22/06/92) De acordo com o requerimento de 09 de junho de 1992, certidão da Prefeitura, nº 25.193, de 09/04/92 e CND do INSS nº 135.646, Série "C" - PCND nº 0679/92, de 12/05/92, hoje microfilmados, o "habite-se" para o imóvel constante desta matrícula foi concedido em 30/03/92.- Rio de Janeiro, 29 de junho de 1992.-----</p> <p>O Oficial: _____</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDD59-CK6XA-ZLHXC-NNYM4>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDD59-CK6XA-ZLHX-C-NNYM4

AV-5/VINCULAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM:- ( Protocolo nº 282.637 de 25.01.95):- De acordo com requerimento datado de 19.01.95, hoje microfilmado, as proprietárias, CONSTRUTORA BANDEIRANTES LTDA., e ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A., vincularam ao imóvel objeto desta matrícula, 01(uma) vaga de garagem, a qual foi desvinculada da loja 305, do mesmo edifício, objeto da matrícula nº 86.933, Rio de Janeiro, 05 de maio de 1995.

O Oficial

R.6/PROMESSA DE VENDA (Protocolo nº 287.572, de 07.07.95): De acordo com escritura de 12.08.94, lavrada em notas do 8º Ofício, desta cidade, livro 2236, fls. 99, ato 58, a CONSTRUTORA BANDEIRANTES LTDA. e ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A, qualificadas na matrícula, e devidamente representadas, prometeram vender o imóvel pelo preço de R\$29.800,00, na forma do título, a MURILLO NAVARRO PEREIRA, advogado, e sua mulher ILVA BARROSO MAGNO PEREIRA, pedagoga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nºs 006.908.727-04 e 672.729.167-53, residentes e domiciliados nesta cidade. A presente é feita em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 268238, em 10.04.95. Rio de Janeiro, 14 de julho de 1995.

O Oficial:

R-7-COMPRA E VENDA (protocolo 302351 - 23-9-96) De acordo com a escritura de 10.9.96 (Lº 2426, f. 24 ato 10) do 9º Ofício de Notas desta Cidade, a Construtora Bandeirantes Ltda e Arbi Rio Incorporações Imobiliários S.A., já qualificadas na matrícula, venderam o imóvel pelo preço de R\$29.800,00 a MURILLO NAVARRO PEREIRA, advogado e sua mulher ILVA BARROSO MAGNO PEREIRA, pedagoga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC's 006.908.727-04 e 672.729.167-53, residentes e domiciliados nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia n. 268.238, em 10.4.95. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1996.

O Oficial-

AV.8.NÚMERO CPF (protocolo 397062 - 26.5.2003) De acordo com requerimento de 22.5.2003, instruído pelo cartão de identificação do contribuinte, expedido pelo Ministério da Fazenda, hoje microfilmados, Ilva Barroso Magno Pereira acha-se inscrita atualmente no CPF sob n. 051.684.297-85. Rio de Janeiro, 4 de junho de 2003.

O Oficial

R.9/COMPRA E VENDA:(Protocolo nº 398.420 de 27.06.2003): De acordo com a escritura de 06.06.2003, do 20º Ofício de Notas, desta Cidade, Livro 2.875, fls. 045, Ato nº 16, Murillo Navarro Pereira, advogado, e s/m Ilva Barroso Magno Pereira, pedagoga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, inscritos nos CPF nºs. 006.908.727-04 e 051.684.297-85, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Cidade, venderam o imóvel pelo preço de R\$ 50.000,00, a MOACYR ALVES BARBOSA DE OLIVEIRA, engenheiro civil, e s/m JOSETE SILVA DE OLIVEIRA, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, inscritos nos CPF nºs. 314.732.537-72 e nº 088.292.197-54, respectivamente residentes e domiciliados nesta Cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 886.283 em 06.06.2003.- Rio de Janeiro, 08 de julho de 2003.

O Oficial:

GE

S

ds

ds

AP



86926

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA ELETRÔNICA

### LIVRO 2

CNM:088583.2.0086926-74

MATRÍCULA	FOLHA
86.926	02

## 11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

### RIO DE JANEIRO - RJ

**R.10-86926/PENHORA:** Protocolo: 708596 de 06/05/2025. Documento apresentado/digitalizado: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 27/03/2023 pelo Cartório da 27ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 27/03/2023, assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Elisabete Franco Longobardi. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula. Ação: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Condomínio. Número do Processo: **0204666-23.2021.8.19.0001.** Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GUARANI, CNPJ nº 40.453.094/0001-79. Em face de: **ESPÓLIO DE MOACYR ALVES BARBOSA DE OLIVEIRA,** CPF/MF nº 314.732.537-72 e **ESPÓLIO DE JOSETE SILVA DE OLIVEIRA,** CPF/MF nº 088.292.197-54, por seu representante legal GABRIEL ALVES DA SILVA BARBOSA DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 094.549.317-76. Valor da dívida: R\$118.846,46. Depositário do bem: **ESPÓLIO DE MOACYR ALVES BARBOSA DE OLIVEIRA,** CPF/MF nº 314.732.537-72 e **ESPÓLIO DE JOSETE SILVA DE OLIVEIRA,** CPF/MF nº 088.292.197-54, por seu representante legal GABRIEL ALVES DA SILVA BARBOSA DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 094.549.317-76. Selo Eletrônico: EEXO 05299 GMA. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2025. 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 CNECJ, 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 21/05/2025 às 15:48h.-----

### 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 6015 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
<b>Total:</b>	<b>158,56</b>

Rio de Janeiro, 21/05/2025.

#### 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

EEXO 05300 QTJ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDD59-CK6XA-ZLHXCN-NNYM4>



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

