



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0015152-56

MAT. 15.152

RUA REGO LOPES Nº 33, APTº 304

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

019433

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 15.152

Lº 2E/2

FLS. 19

IMÓVEL: Apartamento 304, na rua Rego Lopes, nº 33, com a fração de 1/17 do terreno, na freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno: 15,00m de largura na frente; 16,80m de largura nos fundos; 55,80m pelo lado esquerdo e 55,40m pela direita, confrontando de um lado com o prédio 27; do outro com o nº 33, e nos fundos com terrenos dos prédios nº 30 e 32 da rua Valparaíso. C.L. 8020 Inscrição número 727742. Proprietários: ORLANDO GONÇALVES, motorista e s/m LUDOVIANA DE FATIMA VIEIRA GONÇALVES, do lar, portugueses, CPF 093.914.017, residentes e domiciliados n/Cidade. Título de propriedade: Lº3-DI, 82853-41, d/Registro.-----

AV-1/15.152 - Consta inscrita n/Cartório no Lº 2AP nº 25655, fls. 168, a hipoteca em favor da Delfim Rio S.A. Crédito Imobiliário e Cédula - S - 0979, série S-0979/8 de 1º Grau. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1977.-----

R-2/15.152 - VENDA: De acordo com a escritura de 19/5/77 do 17º Ofício de notas d/Cidade, fls. 54 do Lº 3767, os proprietários qualificados na matrícula venderam o imóvel a Acacio Alves de Araujo, português, casado pelo regime da comunhão de bens, com Maria da Conceição Rodrigues de Araujo, motorista, CPF 027789807, residentes e domiciliados n/Cidade, pelo preço de Cr\$92.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2425088 em 29/4/77. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1977.-----

AV.3-CANCELAMENTO DE HIPOTECA E DE CÉDULA HIPOTECÁRIA:- De acordo com o documento particular, de 28 de dezembro de 1976, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca e a cédula hipotecária, constantes da Av.1, em virtude de autorização dada pela credora, conforme AV.4 da matrícula nº 25.655 fls.168 do livro 2-AP, de 22.08.77. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 1985.-----

R.4-15152/PENHORA: Protocolo: 669858 de 09/08/2022. Documentos apresentados: Termo de Penhora datado de 19/07/2022 retificado por outro Termo de Penhora datado de 03/04/2023 ambos expedidos pela 15ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, hoje microfilmados. Construção: **Penhora sobre o imóvel desta matrícula**, por determinação dos MMs. Juizes de Direito Dr. Fabio Lopes Cerqueira e Dr. Luiz Otavio Barion Heckmaier, respectivamente. Ação: Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0029159-19.2019.8.19.0001. Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OFÉLIA, CNPJ nº 00.338.771/0001-93. Em face de: 01-ESPÓLIO DE ACACIO ALVES DE ARAUJO e 02-ESPÓLIO DE MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DE ARAUJO, ambos representados por seus filhos e herdeiros Rui Amorim Rodrigues Araujo, CPF/MF nº 540.767.227-87 e Rogério Alves de Araújo, CPF/MF nº 439.156.207-34. Valor da dívida: R\$55.417,76. Depositário do bem: ESPÓLIO DE ACACIO ALVES DE ARAUJO e ESPÓLIO DE MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DE ARAUJO, ambos representados por seus filhos e herdeiros Rui Amorim Rodrigues Araujo, CPF/MF nº 540.767.227-87 e Rogério Alves de Araújo, CPF/MF nº 439.156.207-34.-----

Selo Eletrônico: EELS 82731 WOI.

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2023. O Oficial:_____

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial Mat: 90/227

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWJ5D-6AYG8-72JFS-5MSU7>



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

JC

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0015152-56

AV.5-15152/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Protocolo: 680747 de 17/05/2023.
Documento apresentado: Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, datada de 10/04/2023, hoje microfilmada. Ficha Auxiliar onde a Convenção de Condomínio foi registrada, bem como, a sua data de registro: 9636/R.1 deste Cartório, nesta data.
Selo Eletrônico: EENU 81517 BBB.
Rio de Janeiro, 25 de julho de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

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 15/10/2025 às 11:43h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matricula 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, 15/10/2025.

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 DIGITAL MENTE

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 93588 LDI



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

Recibo nº 496821 da Certidão nº 25/019433. Recebemos a quantia de R\$158,56, de FABIOLA PORTO PORTELLA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 15/10/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWJ5D-6AYG8-72JFS-5MSU7>

15152

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do oficialmente pelo