



Valide aqui a certidão.

AVENIDA PAULO DE FRONTIN N° 368 APARTAMENTO 202

## Registro de Imóveis - Cartório do 11° Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

015820

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA N° 111800A

FLS. 1

**IMÓVEL:** Apartamento n° 202 do edifício situado na Avenida Paulo de Frontin, n° 368, com a fração ideal de 1/25 do terreno, domínio útil foreiro à Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro, na freguesia do Engenho Velho, com direito a 01(uma) vaga para automóvel nos pilotis do edifício, medindo o terreno na totalidade: 16,50m de frente, 17,00m nos fundos, em três segmentos de 5,50m mais 0,50m e mais 11,00m da direita para a esquerda, o 2° dos quais, aprofundando o terreno, perpendicularmente ao alinhamento, por 26,35m de comprimento, pelo lado direito e 27,45m pelo lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio n° 372, à esquerda com o prédio n° 374 ambos da mesma avenida e na linha dos fundos, com o prédio n° 71, da Rua Barão de Itapagipe. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 0.719.537-3. **C.L.:** 06203-4. **PROPRIETÁRIO:** CEZAR ESQUENAZI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente nesta cidade, inscrito no CPF n° 317.144.987-00. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Livro 3-DD, n° 81.953, às folhas 291, deste Cartório. **ENFITEUSE:** Livro 4-X, n° 12.441, às folhas 8, deste Cartório.

**AV.1-111800A/ÔNUS (HIPOTECA):** O imóvel da presente matrícula acha-se gravado com uma hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme inscrição feita neste Cartório, às folhas 08 do Livro 2-AT, sob o n° 27.887.

Rio de Janeiro, 03 de abril de 2000. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Mat.: 94/1723

**AV.2-111800A/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AV.1):** (Protocolo n° 349227 de 22/02/2000) De acordo com o Ofício n° 1156/60, de 22/08/1990, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca referida na AV.1, em virtude de quitação e autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Rio de Janeiro, 03 de abril de 2000. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Mat.: 94/1723

**AV.3-111800A/ESTADO CIVIL/CASAMENTO:** (Protocolo n° 544028 de 24/07/2012) De acordo com o requerimento de 20/07/2012, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 19/01/1976 pela 8ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Livro n° 186, folha 57, sob o Termo n° 39, hoje microfilmados, CEZAR ESQUENAZI e JAMALE TOUFIC ACHER, casaram-se em 16/01/1976, pelo regime da comunhão de bens, passando o cônjuge mulher a assinar JAMALE ACHER ESQUENAZI.

Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2012. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Mat.: 94/1723

**AV.4-111800A/NATURALIZAÇÃO:** (Protocolo n° 546913 de 25/09/2012) De acordo com o requerimento de 25/09/2012, e Certificado de Naturalização, expedido em 31/07/1995 pelo Secretária Nacional dos Direitos da Cidadania e Justiça, na conformidade do artigo 119 da Lei n° 6.815 de 19/08/1980, com a redação dada pela Lei n° 6.964 de 09/12/1981, combinado com o artigo 128 do Decreto n° 86.715 de 10/12/1981, hoje microfilmados, pela portaria n° 914 de 21/07/1995 do Sr. Ministro da Justiça, foi concedida a naturalização brasileira a JAMALE ACHER ESQUENAZI.

Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2012. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Mat.: 94/1723

**R.5-111800A/COMPRA E VENDA:** (Protocolo n° 544027 de 24/07/2012) De acordo com a escritura de 11/05/2012 do 17° Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 7276, folha n° 70 e ato n° 38), CEZAR ESQUENAZI, empresário, CPF/MF n°

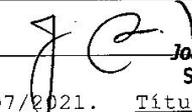




Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNADN-VJX3-T8HAB-4T8WL>

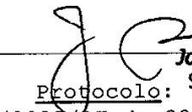
317.144.987-00, e sua mulher **JAMALE ACHER ESQUENAZI**, empresária, CPF/MF nº 104.276.237-66, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula à **MARIA DE FATIMA EVANGELHO BORGES DA COSTA**, brasileira, viúva, pensionista, CPF/MF nº 926.636.727-34, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$123.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1676971 em 27/04/2012 e folha suplementar de 02/05/2012. Consta do título Alvará de Licença para Alienação do Domínio Útil, série D, nº 007290, datado de 27/04/2012, autorizado pela Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro, tendo sido o laudêmio recolhido em 27/04/2012.

Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2012. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**  
Substituto - Mat.: 94/1723

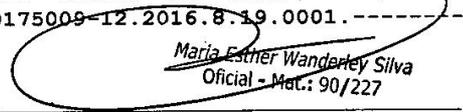
**R.6-111800A/DOAÇÃO:** Protocolo: 653858 de 23/07/2021. Título Aquisitivo: Escritura de 22/07/2021 do 12º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 3580, folha nº 133, ato nº 036). **Doadora:** **MARIA DE FÁTIMA EVANGELHO BORGES DA COSTA**, brasileira, viúva, não convivente em união estável, advogada, CPF/MF nº 926.636.727-34, residente e domiciliada nesta cidade. Proporção do imóvel doado: 100%. Donatários: 01-**JACINTO ARAUJO DE SOUSA JUNIOR**, brasileiro, advogado, CPF/MF nº 084.353.427-35, assistido de sua mulher **SANDRA DIAS DA ROCHA**, portuguesa e brasileira, administradora, CPF/MF nº 052.273.627-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Portugal; e 02-**JONATAS ARAUJO DE SOUSA**, do comércio, CPF/MF nº 100.580.387-01, assistido de sua mulher **LAISVANE DE OLIVEIRA COBRA**, do lar, CPF/MF nº 071.988.087-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Portugal. Valor atribuído para efeitos fiscais: R\$0,01. Número da guia do imposto de transmissão: 2021-2-071466-1-00. Data do pagamento do imposto de transmissão: 24/06/2021. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual: R\$346.729,14. Consta do título Alvará de Licença para Alienação do Domínio Útil Série D nº 007745 de 23/06/2021 emitido pela Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro.

**Selo Eletrônico:** EDVV 39866 IEC.  
Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2021. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**  
Substituto - Mat.: 94/1723

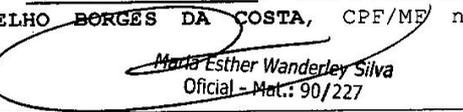
**AV.7-111800A/RENOVAÇÃO DE MATRÍCULA:** A presente matrícula foi renovada nesta data, conforme faculta o artigo 463 § 1º c/c 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2021. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**  
Substituto - Mat.: 94/1723

**AV.8-111800A/ANULAÇÃO DA DOAÇÃO (R.6):** Protocolo: 9289 de 04/04/2023. Documentos apresentados: Ofício nº 172/2023/OF da 38ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ datado de 03/04/2023, hoje microfilmado. Doação anulada: A constante do ato R.6 desta matrícula, por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Milena Angélica Drumond Morais Diz, nos termos da decisão datada de 11/06/2022. Ação: Procedimento Comum - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício. Movida por: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CIVITAS A**, CNPJ nº 35.806.801/0001-23. Em face de: **MARIA DE FÁTIMA EVANGELHO BORGES DA COSTA**, CPF/MF nº 926.636.727-34 e outros. Número do Processo: 0175009-12.2016.8.19.0001.

**Selo Eletrônico:** EEMS 94697 AEU.  
Rio de Janeiro, 11 de maio de 2023. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**  
Oficial - Mat.: 90/227

**R.9-111800A/PENHORA:** Protocolo: 679283 de 04/04/2023. Documentos apresentados: Ofício nº 172/2023/OF de 03/04/2023 expedido pela 38ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 03/04/2023, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Milena Angélica Drumond Morais Diz. Ação: Procedimento Comum - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0175009-12.2016.8.19.0001. Movida por: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CIVITAS A**, CNPJ nº 35.806.801/0001-23. Em face de: **MARIA DE FÁTIMA EVANGELHO BORGES DA COSTA**, CPF/MF nº 926.636.727-34. Valor da dívida: R\$829.812,26. Depositário do bem: **MARIA DE FÁTIMA EVANGELHO BORGES DA COSTA**, CPF/MF nº 926.636.727-34.

**Selo Eletrônico:** EEMS 94698 UVX.  
Rio de Janeiro, 11 de maio de 2023. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**  
Oficial - Mat.: 90/227

CONTINUA NA FOLHA 02

11800A  
 Documento registrado eletronicamente  
 www.registradores.onr.org.br  
 saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

FOLHA . 02

COMPLEMENTAÇÃO PARA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA N° 111800A. AVENIDA PAULO DE FRONTIN N° 368 APARTAMENTO 202 .-----

Nada mais consta sobre o imóvel supra descrito. Dou fé.- Rio de Janeiro, 19 de Setembro de 2023.- O Oficial:----

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 19/09/2023 às 14:14h.**

**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:	93,59	Rio de Janeiro, 19/09/2023.
20% FETJ:	18,71	
5% Fundperj:	4,67	<b>ASSINADO DIGITALMENTE</b>
5% Funperj:	4,67	Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
5,26% I.S.S.:	5,02	Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
4% Funarpen:	3,74	Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
2% PMCMV:	1,87	João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
Selo Fiscal:	2,48	Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725
<b>Total:</b>	<b>134,75</b>	Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670

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

EEOP 31701 EVQ



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

**Recibo nº 433171 da Certidão nº 23/015820. Recebemos a quantia de R\$134,75 (cento e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos), de RODRIGO DA SILVA COSTA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 19/09/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.---**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNADN-VJX3-T8HAB-4T8WL>