



Valide aqui
este documento

RUA: DEPUTADO SOARES FILHO Nº 34-APTº 301

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

019330

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 13075 Lº 2 D/5 FLS. 114

IMÓVEL- Apartamento 301 com a fração de 0,0340 do terreno do edifício na rua Deputado Soares Filho nº 34, antigo 2: antiga Travessa da Universidade junto e antes do predio nº 3, da Praça Hilda, com direito a uma vaga entre os pilotis, freguezia do Engenho Velho, - Nede o terreno: 22,20m de frente pela dita rua, 103,90m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com o predio nº 3, da Praça Hilda e 112,70m do lado direito, confrontando com o predio nº 4, da rua Deputado Soares Filho, NOS FUNDOS CONFRONTA: com a Pedra da Babilônia FRE 090.50501CL 082982. Proprietários: RACHLA KATZ, brasileira, do lar, e s/m JAKOB KATZ, brasileiro, do comercio, residentes nesta cidade, CPF Nº 003854507. Construtora Rochlin Ltda, com sede nesta cidade CGC nº 33.290.248: JANKIEL ROCHMAN, brasileiro, do comercio, e s/m GUCIA HOCHMAN, brasileira, do lar, residentes nesta cidade, - CPF Nº 005.426.287, JAKOB KATZ, e s/m RACHLA KATZ, retro qualificada na proporção de 1/4 para RACHLA KATZ. de 1/4 para a CONSTRUTORA ROCHLIN LTDA: de 1/8 para o casal de JANKIEL ROCHMAN e de 3/8 para JAKOB KATZ. Titulo de propriedade. 3-CL nº 65282 fls. 262.-----

R-1/13075- PROMESSA DE VENDA- Nos termos da escritura de 18/2/71, do 17º Ofício desta cidade, fls. 84vº do Lº 3034, os proprietários prometeram vender o imóvel a JOSE DE PINA, portugues, casado, comerciante, residente nesta cidade, CPF Nº 073349587, pelo preço de CR\$137.200,00 integralmente pagos. Rio de Janeiro, 30 de maio de 1977.-----

R-2/13075- COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 11/9/74, do 17º Ofício de Notas, desta cidade, fls. 54, do Lº 346 l, foi efetivada a venda prometida no R-1/13075, em favor de JOSE DE PINA. Pago o imposto de transmissão pela guia nº 2477420 em 21/8/74. Rio de Janeiro, 30 de maio de 1977.-----

R.3/13.075 - COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade, em 06 de abril de 1983, Lº ST-67, fls. 185, ato nº 74, os proprietários JOSÉ DE PINA, português, comerciante e sua mulher LYGIA MARIA DE PINA, do lar, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 073.349.587-72, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$9.000.000,00, a ALFREDO CANDIDO HENRIQUES, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA DE LOURDES PINNA HENRIQUES, residentes e domiciliados nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 010.507.297/49, tendo sido recolhido o imposto de transmissão pela guia nº 23/09.782 de 04/04/83.- Rio de Janeiro, 18 de abril de 1983.-----

R.4/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 444218 de 12.09.2006): De acordo com o Instrumento Particular com força de escritura pública, Contrato nº 10114134506 datado de 08.09.2006, hoje microfilmado, Alfredo Candido Henriques, português, comerciante, inscrito no CPF nº 010.507.297-49, e sua mulher Maria de Lourdes Pinna Henriques, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 023.952.277-06, casados pelo regime da comunhão uni-----

-----CONTINUA NO VERSO-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDK87-4Q4P6-EGK43-B7YLE>



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDK87-4Q4P6-EGK43-B7YLE>

universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$159.000,00, a **FLAVIO AUGUSTO FERNANDES AGUIAR PEREIRA**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF nº 018.294.487-57, e sua mulher **ROSANGELA CATARINO AGUIAR PEREIRA**, brasileira, autônoma, inscrita no CPF nº 043.056.957-23, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1130013 em 12.09.2006.- Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2006.-----AP

O Oficial: _____ *RJE 63478*

R.5/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 444218 de 12.09.2006): Pelo mesmo documento R.4, os adquirentes, na qualidade de fiduciários, ali qualificados, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária em favor do **BANCO ITAÚ S.A.**, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$69.790,00, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema SAC, aos juros à taxa efetiva de 0.9488% a.m., a periodicidade de reajustamento das prestações, será mensal, e o dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor é o dia 08, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08.10.2006, no valor total de R\$1.018,57; tudo na forma do Artigo 22 da Lei 9514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para os efeitos do Artigo 24, inciso VI, o valor de R\$160.000,00.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2006.-----AP

O Oficial: _____ *RJE 63479*

AV.6-13075/NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Protocolo: 644072 de 18/11/2020. Documento apresentado: Requerimento de 29/10/2020, hoje microfilmado, e documentos já arquivados neste Cartório em processo idêntico. Antiga denominação do credor: BANCO ITAÚ S/A. Nova denominação do credor: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04.-----
Selo Eletrônico: EDPT 68850 OWF.
Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2021. O Oficial: _____ *Maria Esther Wanderley Silva*
Oficial - Mat.: 90/227

R.7-13075/PENHORA (DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL): Protocolo: 678505 de 15/03/2023. Documento apresentado: Termo de Penhora expedido pela 26ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ em 01/03/2023, hoje microfilmado. Construção: Penhora sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula, por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Rosana Simen Rangel. Ação: Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0041647-06.2019.8.19.0001. Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TIJUCA REI, CNPJ nº 29.014.776/0001-42. Em face de: FLAVIO AUGUSTO FERNANDES AGUIAR PEREIRA, CPF/MF nº 018.294.487-57. Valor da dívida: R\$96.556,77. Depositário do bem: Flavio Augusto Fernandes Aguiar Pereira, CPF/MF nº 018.294.487-57.-----
Selo Eletrônico: EELF 59141 YOB.
Rio de Janeiro, 21 de março de 2023. O Oficial: _____ *Maria Esther Wanderley Silva*
Oficial - Mat.: 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 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 14/11/2023 às 16:59h.**-----

CONTINUA NA FOLHA 02

13075



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

COMPLEMENTAÇÃO PARA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA N° 13075. RUA DEPUTADO SOARES FILHO N° 34 APARTAMENTO 301 .-----

Os Provimentos CNJ n° 47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n° 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 CNCJ, 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 14/11/2023 às 17:00h.**

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, 14/11/2023.
20% FETJ:	18,71	
5% Fundperj:	4,67	
5% Funperj:	4,67	
5,26% I.S.S.:	5,02	
4% Funarpen:	3,74	
2% PMCMV:	1,87	
Selo Fiscal:	2,48	
Total:	134,75	

ASSINADO DIGITALMENTE

Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
 Camelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
 Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
 João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
 Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725
 Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670

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

EEPH 93008 PSP



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

Recibo nº 437815 da Certidão nº 23/019330. 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 14/11/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDK87-4Q4P6-EGK43-B7YLE>