



Valide aqui este documento

CNM: 088583.2.0094903-05

RUA DOS ARAÚJOS nº 11-A aptº 204 casa 3

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

009155

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 94.903

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento 204 da casa 3 situada na Rua dos Araújos nº 11-A, e sua correspondente fração ideal de 1/64 do terreno na Freguesia do Engenho Velho, desta cidade, que mede: 27,65m de frente; 30,80m de fundos; 78,00m e 91,80m à esquerda confrontando na frente com a linha divisória do antigo lote 1, atual edifício nº 11-A da Rua dos Araújos, à direita com o prédio nº 5, da Rua dos Araújos e à esquerda com o prédio nº 21 da mesma Rua, e nos fundos com terreno de Oswaldo Campos Sales ou sucessores. Inscrição nº 0163702.4 CL 06565.6. PROPRIETÁRIO: NESTOR EDUARDO CAPDEVILLE WERNECK, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF número 097.692.697/00, residente nesta cidade. TÍTULO DE PROPRIEDADE: Livro 3-DF, fls.-300, sob o nº de ordem 82.078, deste Cartório.-----

AV-1/ÔNUS (HIPOTECA): O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme registro feito no Livro - 2-AT, às fls. 13, sob o nº 27.915. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 1993.-----

O Oficial

AV-2/ESTADO CIVIL (CASAMENTO): (Protocolo nº 261.280 de 12/02/1993) - De acordo com o Requerimento datado de 12/02/1993, e Certidão da 7a. Circunscrição do Registro Civil, desta cidade, Lº BR 93, fls. 253, sob o nº 0553, datada de 12/04/1976, hoje microfilmados, NESTOR EDUARDO CAPDEVILLE WERNECK, contraiu nupcias com ELIZABETH FAOUR, sob o regime da comunhão de bens, passando o cônjuge-mulher a assinar-se ELIZABETH FAOUR CAPDEVILLE WERNECK. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 1993.-----

O Oficial

AV-3/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 260.628 de 26/01/1993) - De acordo com o Ofício nº 14/85 datado de 16/01/1985, hoje microfilmado, a credora CAIXA - ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou em virtude de quitação o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, constante do Ato AV-1. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 1993.-----

O Oficial

R.4/COMPRA E VENDA (protocolo 294219 de 23.1.1996) De acordo com a escritura de - 18.1.96 (Lº 2362, fls. 39) do 4º Ofício de Notas desta Cidade, NESTOR EDUARDO CAPDEVILLE WERNECK, professor, CIC 097.692.697-00 e sua mulher ELIZABETH FAOUR CAPDEVILLE WERNECK, professora, CIC número - 633.837.487-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de - - bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade venderam o imóvel pelo preço de R\$38.000,00 à LEILA WILMA CHARLES, - brasileira, solteira, maior, secretária, CIC 359.390.877-87, residente e domiciliada nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 317685, em 22.01.96. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1996.-----

O Oficial

11.º OFÍCIO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO

CONTINUA NO VERSO

MOD. 015

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6W7Y-YUJAX-MNG9Z-ER5W9>



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

NV

NV

ds

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

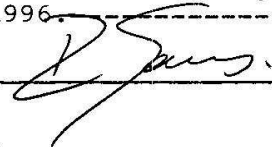




Valide aqui este documento

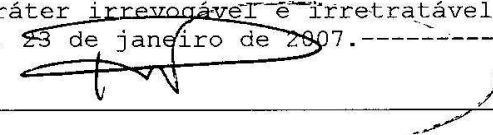
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6W7Y-YUJAX-MNG9Z-ER5W9>

R.5/HIPOTECA: De acordo com o título que deu origem ao R.4, a adquirente ali mencionada e qualificada, deu o imóvel objeto desta Matrícula em la. hipoteca, TELOS FUNDAÇÃO EMBRATEL DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta Cidade, CGC 42.465.310/0001-21, em garantia da dívida de R\$18.000,00, pagável no prazo inicial de 120 meses, - dos juros de 1% ao mês, sendo atualizada por um coeficiente correspondente à variação acumulada, em período a ser estipulado pela Ditoria da credora, sendo a prestação inicial no valor de R\$356,78, apurada mediante a utilização do Sistema Francês de amortização - Tabela Price e demais condições do título. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1996.

O Oficial. - 


ds

R.06/PROMESSA DE VENDA (Protocolo 449369 de 12.01.2007) De acordo com a escritura de 19.05.1999, do 14º Ofício de Notas desta Cidade, (livro 4576, fls. 061, ato 027), Leila Wilma Charles, qualificada no R.04, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$56.418,68, pagável na forma do título, a ARTUR LUIZ DA SILVEIRA, paisagista e sua mulher CELIA REGINA MARTINS DA SILVEIRA, funcionária pública aposentada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, inscritos o CPF sob os nºs 706.626.657-91 e 316.617.697-72, residentes e domiciliados nesta Cidade, sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2007.

O Oficial 

RTU 92070

R.7-94903/PENHORA: (Protocolo nº 570399 de 29/04/2014) Por determinação do (a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 32ª Vara Cível desta cidade, Dr(a). Simone Dalila Nacif Lopes, contida no Mandado de 11/04/2014, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 15/03/2013, hoje microfilmados, fica o imóvel desta matrícula PENHORADO face Ação de Despejo por falta de pagamento/cobrança (Processo nº 0139435-06.2008.8.19.0001(2008.001.137127-9)), movida por MARCELO MORGADO, CPF/MF nº 765.903.567-34, em face de ARTUR LUIZ DA SILVEIRA, CPF/MF nº 706.626.657-91, em garantia de uma dívida de R\$60.338,05; figurando como Depositário Artur Luiz da Silveira, acima qualificado.

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2014. O Oficial: 

R.8-94903/PENHORA: Protocolo: 709188 de 15/05/2025. Documento(s) apresentado(s)/digitalizado(s): Certidão para o Registro Geral de Imóveis de 28/01/2025 expedido pela 27ª Vara Cível desta cidade, e Termo de Penhora de 28/01/2025. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Elizabeth da Silva Franco. Ação: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0064680-54.2021.8.19.0001. Movida por: CONDOMINIO DO EDIFICIO RUA DOS ARAUJOS 11A BLOCO III, CNPJ nº 19.393.352/0001-82. Em face de: ARTUR LUIZ DA SILVEIRA, CPF/MF nº 706.626.657-91. Valor da dívida: R \$4.607,88. Depositário do bem: ARTUR LUIZ DA SILVEIRA, CPF/MF nº 706.626.657-91. Selo Eletrônico: EEXO 05934 QRR. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

CONTINUA NA FOLHA 02

94903



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

COMPLEMENTAÇÃO PARA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 94903. RUA DOS ARAUJOS Nº 11A, CASA 3 APARTAMENTO 204 .

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 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 01/06/2026 às 15:19h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

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.

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

Emolumentos:	124,08
2% PMCMV	2,48
20% FETJ:	24,81
8,5% Funperj	10,54
8,5% Fundperj::	10,54
6% Funarpen::	7,44
1% Funpgalerj:	1,24
1% Fundac:	1,24
1% Funpgt:	1,24
Selo Fiscal:	3,27
5,26% I.S.S.:	6,66
Total:	193,54

Rio de Janeiro, 01/06/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrevente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escr.), Matr. 94/18611

EFCW 58316 DVW



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

Recibo nº 518507 da Certidão nº 26/009155. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de RODRIGO DA SILVA COSTA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 01/06/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6W7Y-YUJAX-MNG9Z-ER5W9>