

**Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício**RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

005021

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 31.430	Lº 2J/0	FLS. 154
<p>IMÓVEL: Apartamento nº 202 do Bloco "C" do edifício sob o nº 288 - da Rua Uruguai, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 0,004750 do terreno, medindo na totalidade 35,00m de frente; la do esquerdo com 252,70m em dois segmentos de 206,25m mais 46,45m; lado direito com 174,35m em sete segmentos de 4,45m mais 39,70m mais 09,20m mais 1,35m mais 63,35m, mais 6,60m mais 49,70m pelo alinhamento do lado direito da Rua General Espírito Santo Cardoso; nos fundos com 118,25m em dois segmentos de 116,85m mais 1,40m; - confronta: à direita parte com o nº 300 da Rua Uruguai e parte com a Rua General Espírito Santo Cardoso; à esquerda com o nº 280 da Rua Uruguai, suplementar nº 15 da Rua Engenheiro Ernani Cotrim, e mais os seguintes prédios e terrenos da Rua Engenheiro Ernani Cotrim de números 55, terreno baldio sem número, 115, 133, 155, 165, 175 e 219, terreno baldio sem número e ainda com os nºs 260, 284 e 290 da Rua General Espírito Santo Cardoso; nos fundos com os prédios da Rua General Espírito Santo Cardoso nºs 208, 244 e terrenos de números 260, 284 e 294. Inscrição nº 24549.- CL. 8304. - Proprietária: COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA., com sede - nesta cidade - CGC nº 33.360.926/0001-47. Título de Propriedade: - Lº 3-BO, nº 40681, fls. 146, deste Cartório. Lº 3-CS nº 67.905, - fls. 97 (recuo). A Convenção de Condomínio acha-se registrada no Lº Aux. "E", às fls. 17, sob o nº 752. O "habite-se" para o referido apartamento foi concedido em 3 de abril de 1973.-----</p>		
<p>AV-1/31.430- ÔNUS: (hipoteca) - O imóvel acha-se hipotecado ao - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme registro feito no Lº 2-AD, - às fls. 11, sob o nº 15.897. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de - 1981.-----</p>		
<p>AV-2/31.430 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:- De acordo com a escritura de 26 de abril de 1979, lavrada em notas do 23º Ofício, desta cidade (Lº 3184, fls. 170, Ato nº 29), e escritura declaratória de 16 de fevereiro de 1979, das mesmas notas (Lº 3091, fls. 6), fica o imóvel aqui matriculado desligado da hipoteca mencionada na AV-1, em virtude de autorização dada pelo credor.- Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 1981.-----</p>		
<p>R-3/31.430 - COMPRA E VENDA:- Pelos mesmos títulos da AV-2, a proprietária, qualificada na matrícula, vendeu o imóvel a NILO DA SILVA CARVALHO, comerciante, IFP nº 6970019, de 20-03-73, e sua mulher EDNA RIBEIRO DE CARVALHO, do lar, IFP 1501591, de 14-08-1974, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, C P F número 004.448.123-34, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$----- Cr\$284.280,57.- O imposto de transmissão foi pago em 30 de março de 1979, pela guia nº 2420554.- Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 1981.-----</p>		
<p>R-4/31.430 - HIPOTECA:- Pelos mesmos títulos da AV-2 e do R.3, os adquirentes qualificados no R-3, deram o imóvel em primeira hipoteca, à COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA., qualificada na matrícula, em garantia da dívida de Cr\$153.025,71, a ser paga no</p>		

- continua no verso -





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHKGX-VA7NX-34684-EDQU8>

no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), aos juros de 2% ao ano, tendo vencido a primeira prestação em 30 de janeiro de 1978, no valor de Cr\$1.287,83.- Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 1981.-----

AV-5/31.430 - CAUÇÃO:- Pelos mesmos títulos da AV-2 e dos R-3 e do R-4, a credora da hipoteca constante do R-4, deu em caução os seus direitos creditórios ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.- Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 1981.-----

AV-6/31.430 - CESSÃO DE CRÉDITO:- Pelos mesmos títulos da AV-2 e dos R-3 e R-4, a credora da hipoteca constante do R-4, cedeu os seus direitos creditórios, pelo valor de Cr\$151.495,46, à RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.634.734/0001-81.- Fica, pela presente, ratificada a caução de direitos creditórios com o BNH, constante da AV-5.- Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 1981.-----

AV-7/31.430 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA, CAUÇÃO E CESSÃO DE CRÉDITO:- De acordo com a escritura de 30 de junho de 1981, lavrada em notas do 23º Ofício, desta cidade (Lº 3977, fls. 66, Ato nº 65), ficam canceladas a hipoteca, caução e cessão de crédito objetos do R-4 e das AV-5 e 6, em virtude de autorizações dadas pelos credores.- Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 1981.-----

R.8-31430/PENHORA: Protocolo: 714274 de 11/09/2025. Documento apresentado/digitalizado Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 06/02/2023 pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 06/02/2023, assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Marisa Simões Mattos Passos. **Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula.** Ação: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0186967-19.2021.8.19.0001. Movida por: CONDOMINIO JUIZ PEDRO NAMORADO. Em face de: ESPÓLIO DE EDNA RIBEIRO DE CARVALHO, RG nº 1501591 e ESPÓLIO DE NILO DA SILVA CARVALHO, CPF/ME nº 004.448.123-34, ambos representados por José dos Santos Carvalho Neto, CPF/ME nº 769.472.117-00. Valor da dívida: R\$ 15.556,79. Depositário do bem: ESPÓLIO DE EDNA RIBEIRO DE CARVALHO, RG nº 1501591 e ESPÓLIO DE NILO DA SILVA CARVALHO, CPF/ME nº 004.448.123-34, ambos representados por José dos Santos Carvalho Neto, CPF/ME nº 769.472.117-00. **Selo Eletrônico:** EEZO 89694 JDT. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

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 26/03/2026 às 16:04h.

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 - TJRJ
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Eletrônico de
Fiscalização

Emolumentos:	124,08	
2% PMCMV	2,48	Rio de Janeiro, 26/03/2026.
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	

ASSINADO DIGITALMENTE

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

EFCD 56476 ZEK



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

Recibo nº 512425 da Certidão nº 26/005021. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de JONAS RYMER, pela emissão da presente certidão, solicitada em 26/03/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.