



MAT. 35.495

CNM: 088583.2.0035495-40

Valide aqui  
este documento

RUA: CONDE DE BONFIM Nº 44- SALA Nº 1301

01  
FLS.**Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício**RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ**006845**MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA Nº 35.495 Lº 2 K/5 FLS. 284

**IMÓVEL:** Sala nº 1301 do edifício sob o nº 44 da rua Conde de Bonfim na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 6/1.000 do terreno, com direito a uma vaga para guarda de um veículo de passeio, localizada, indistintamente, no pavimento de acesso, no primeiro pavimento garagem elevada e jirau, e no segundo pavimento garagem elevada e dependências de lojas, com a fração ideal de 1/1.000 do terreno (lote 1 do PA 32870) medindo na totalidade 21,30m de frente; 93,72m do lado direito, confrontando com os imóveis 48/50 da rua Conde de Bonfim e 75 da rua Pereira Barreto: 93,81m do lado esquerdo em dois segmentos retilíneos a partir da frente para os fundos de 62,31m confrontando com os imóveis nº 42 da rua Conde de Bonfim, e 17 e 19 da rua Alfredo Pinto mais 31,50m confrontando com os imóveis 23,25, 27 e 33 da rua Alfredo Pinto: medindo nos fundos, 17,13m onde confronta com o imóvel nº 71 da rua Pereira Barreto. Inscrição nº 1390301-8 - CL 6862.7 Proprietárias: CONSTRUTORA BANDEIRANTES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 42.154.104/0001: e, ARTUR KELSON S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede nesta cidade, CGC nº 42.267.054/0001.- Título de Propriedade Lº 2/5 as fls. 213, matrícula nº 2105 R.1 deste cartório, onde foi registrado o Memorial de Incorporação sob o nº R.4. Vistoria AV.3 da referida matrícula. Habite-se concedido em 30 de janeiro de 1978-----

**AV-1/35.495.-ONUS (HIPOTECA):** O imóvel aqui matriculado acha-se hipotecado a CREFISUL RIO S/A CREDITO IMOBILIARIO, atual BAMERINDUS RIO CIA DE CREDITO IMOBILIARIO, conforme registro feito no Lº 2/5 as fls. 213, matrícula nº 2105 R.6. Rio de Janeiro, 8 de julho de 1980.-----

**R-2/35.495.-PROMESSA DE VENDA:** De acordo com a escritura de 10 de setembro de 1976, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 3089 as fls. 69) as proprietárias qualificadas na matrícula, prometeram vender o imóvel pelo preço de CR\$420.000,00 pagáveis na forma do título, a RICARDO CARDOSO MENDONÇA JUNIOR, contador e sua mulher IRENE DE ALMEIDA MENDONÇA, de prendas do lar, ele português, ela brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens inscritos no CPF sob o nº 111.105.387/15, residentes e domiciliados nesta cidade sendo o contrato em caráter irrevogável, e irretroatável. O imposto de transmissão foi pago em 16 de novembro de 1977, pela guia número 2469775. Rio de Janeiro, 8 de julho de 1980.-----

**R.3/35.495 - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:** De acordo com a escritura de 31 de março de 1981, lavrada em notas do 6º Ofício, desta cidade (Livro 3897, fls. 197, Ato nº 20), em virtude de extinção de condomínio, fica o imóvel aqui matriculado pertencendo exclusivamente a ARTUR KELSON S/A - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, qualificada na matrícula, tendo sido dado à presente, para os efeitos fiscais, o valor de Cr\$547.748,89. O Imposto de Transmissão foi pago em 27/2/81, pela guia nº 00/00055. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1982.-----

**AV.4/35.495 - ALTERAÇÃO DO CONTRATO DE MÚTUO:** De acordo com a escritura que deu origem ao R.3, e em razão da extinção de condomínio a

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FSMP-9WVEN-UPUZW-V4TXQ>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

CNM: 088583.2.0035495-40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2FSMP-9WVEN-UPUZW-V4TXQ>

li registrada, a hipoteca que onera o imóvel desta matrícula, mencionada na AV.1, fica sendo a responsabilidade exclusiva de ARTUR KELSON S/A-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1982.-----

**AV.5-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-**(Protocolo nº 237.075 de 29.01.91): De acordo com requerimento datado de 27 de abril de 1983, e procuração do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2774, fls.38, de 15.12.82, hoje microfilmados, fica cancelada a hipoteca constante do AV.1, bem como a Alteração de Mutuo, constante do AV.4, em virtude de autorização e quitação dada pelo credor.-Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1991.-----

O Oficial.- *Ribia Av Amue*

JCC

**AV.6/RETIFICAÇÃO DE Nº DE CGC** (Protocolo nº 239.774, de 10.05.91): Por requerimento de 08.05.91 e xerox de CGC, hoje microfilmados, fica retificada a presente matrícula, para constar certo o CGC de ARTUR KELSON S/A-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS que é 30.062.459/0001-80 e não como constou.- Rio de Janeiro, 17 de maio de 1991.-----

O Oficial: *[Signature]*

**AV.7/NOVA DENOMINAÇÃO** (Protocolo nº 239.773, de 10.05.91): De acordo com requerimento de 05.04.91, cópia da AGE de 27.12.85, e certidão da JUCERJA, que arquivou por despacho de 29.01.86, sob o nº 139125 a AGE já referida, tudo hoje microfilmado, ARTUR KELSON S/A-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS em virtude de cisão passou à nova denominação de ARTUR KELSON EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 30.062.459/0001-80.- Rio de Janeiro, 17 de maio de 1991.-----

O Oficial: *[Signature]*

S

**R.8/COMPRA E VENDA** (Protocolo nº 239.619, de 03.05.91): De acordo com escritura de 18.04.91, lavrada em notas do 24º Ofício, desta cidade, livro 4.000, fls.130, ato 71, ARTUR KELSON EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada na AV.7, vendeu o imóvel pelo preço de 0,42, anteriormente Cr\$420.000,00, a RICARDO CARDOSO MENDONÇA JUNIOR, contador, e sua mulher IRENE DE ALMEIDA MENDONÇA, do lar, ele português, ela brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, inscrito no CPF nº 111.105.387-15. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2469775 em 17.11.77.- Rio de Janeiro, 17 de maio de 1991.-----

O Oficial: *[Signature]*

S

**R.09/COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 459359 de 29/08/2007) De acordo com a escritura de 17/08/2007 do 22º Ofício de Notas/RJ, livro SVC-E 284, fls.085, ato 031, Ricardo Cardoso Mendonça Junior, português, contador e sua esposa Irene de Almeida Mendonça, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob os nºs 111.105.387-15 e 934.886.617-68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, VENDERAM O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de R\$40.000,00 a PATRICIA LYNCH RIBEIRO ALVES, brasileira, divorciada, engenheira, inscrita no CPF sob o nº 004.888.847-80, residente e domiciliada nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1209157 em 16/08/2007; tendo sido atribuído ao imóvel pela SMF o valor de R\$68.649,14 como base de cálculo. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2007.-----AG

O Oficial: *[Signature]*



Ado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



35495

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 35495

FLS. 2

**R.10-35495/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 522229 de 17/03/2011) De acordo com o Instrumento Particular nº 155551028602 datado de 15/03/2011, hoje microfilmado, PATRICIA LYNCH RIBEIRO ALVES, qualificada no ato R.9, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia de uma dívida de **R\$110.000,00** a ser paga em 120 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,2000 ao ano, proporcional a 1,3500% ao mês, com vencimento da 1ª prestação 30 (trinta) dias a contar da data do presente contrato, no valor total de R\$2.517,09; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI o valor de R\$210.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.  
Rio de Janeiro, 29 de março de 2011. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**R.11-35495/PENHORA SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO:** Protocolo: 696988 de 17/07/2024. Documentos apresentados: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 08/07/2024 pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 08/07/2024, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dra. Marisa Simoes Mattos Passos, hoje digitalizados. **Construção: Penhora sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula.** Ação: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos / Obrigações. Número do Processo: 0066193-04.2014.8.19.0001. Movida por: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BANDEIRANTE GASPAR VILELA**, CNPJ nº 40.451.494/0001-45. Em face de: **PATRICIA LYNCH RIBEIRO ALVES**, CPF/MF nº 004.888.847-80. Valor da dívida: R\$79.475,08. Depositário do bem: **PATRICIA LYNCH RIBEIRO ALVES**, CPF/MF nº 004.888.847-80. Selo Eletrônico: EETG 91740 BBK. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

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 CNGCJ, 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 29/04/2026 às 09:30h.

**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% P/MCMV	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
<b>Total:</b>	<b>193,54</b>

Rio de Janeiro, 29/04/2026.

**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

EFBI 56524 YDJ



Consulte a validade do selo em:

<https://www.tjrj.jus.br>

**Recibo nº 515145 da Certidão nº 26/006845. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de JONAS RYMER, pela emissão da presente certidão, solicitada em 29/04/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FSMP-9WVEN-UPUZW-V4TXQ>