

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício**CNPJ 27.128.834/0001-33**Rua Sete de Setembro, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ**MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA**
Oficial

MATRÍCULA Nº 14.273 Lº 2 D/3 FLS. 238

IMÓVEL- Apartamento 403 com 0,01150 do terreno (lote E) do edifício na Avenida Presidente Vargas 3555 Bloco E, freguesia do Engenho Velho, Mede o terreno: 40,10m pela sua divisa frente em curva, pela sua divisa direita 53,80m pela sua divisa esquerda 53,30m e nos fundos 40,00m Confronta ao longo das divisas direita e esquerda com os lotes D e F respectivamente, nos fundos com os lotes B e C FRE--013203. CL 6106. Proprietária: CONSTRUTORA CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CGC nº 33.342023 com sede nesta cidade. Título de propriedade. 3-CE nº 52.897, fls.112.M emorial 8 nº 43 fls. 283. Habite-se 23/2/70.-----

R-1/14.273-COMPRA E VENDA- Nos termos da escritura de 3/4/70 do 14º Ofício desta cidade, fls. 5 Lº 1915, a proprietária efetivando a escritura de 12/8/68 do 14º Ofício desta cidade, fls. 69 Lº 1613 (averbada) sob o nº 80 as fls. 262vº do Lº 4-AS reprodução da inscrição-19.982.) que fica pela presente retificada para promessa de venda do imóvel supra, Vendeu o imóvel a YARA BRASIL DE ASSIS LOPES, brasileiro, solteira, maior, do lar, domiciliada nesta cidade, pelo preço de CR\$6.197,16 (a fração do terreno) integralmente pagos do que foi dada quitação. Pago o imposto de transmissão pela guia nº--2456327, em 5/12/68. Rio de Janeiro, 20 de Julho de 1977.-----

R-2/14.273- HIPOTECA-PRIMEIRA:Nos termos da escritura de 3/4/70, supra citada YARA BRASIL DE ASSIS LOPES, deu o imóvel em la hipoteca- a COPEG,CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS S/A, CGC nº33050626 com sede nesta cidade, em garantia da dívida de 931,90028 UPES, equivalentes a CR\$41.627,99 a ser paga aos juros de 10% a.a. Pelo Sistema Francês de Amortização elevados de mais 3% a.m em caso de mora. Pelo PES em 144 prestações mensais consecutivas e iguais correspondendo cada uma a 3,102 do m.sm vigente no País, equivalendo a la a CR\$483,90, a la prestação se vencerá dia 3/5/1970 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Rio de Janeiro, 20 de Julho de 1977.-----

AV-3/14.273.-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:De acordo com o documento particular de 7 de junho de 1982, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca constante do R.2, em virtude de autorização dada pela credora DELFIN RIO S/A CRÉDITO IMOBILIARIO, em razão da cessão de crédito feita pela Copeg, em favor da DELFIN, em virtude da transformação da caução em hipoteca, conforme averbações feitas nos livros, 4 AR as fls 209, AV.4 e 4-BA fls. 38 AV.172. Rio de Janeiro, 7 de dezembro de 1982.-----

R-4/14.273.-COMPRA E VENDA:De acordo com a escritura de 8 de agosto de 1977, livro 2636 as fls. 174, do 23º Ofício, a proprietária qualificada no R.1 vendeu o imóvel pelo preço de CR\$250.000,00 a PAULO LINS DA SILVA, brasileiro, funcionário público, casado pela comunhão de bens com CARMELINDA CINELLI DA SILVA, portador da identidade nº 863.579 IFP e com CIC nº 022.947.707.06, residente nesta cidade. Imposto de transmissão pago em 21/1/77, pela guia numero 2403463. Rio de Janeiro, 7 de dezembro de 1982.-----

- continua no verso -

R.5/14.273 - VENDA: Por contrato particular de 09/03/83, os proprietários do R.4, venderam o imóvel a: 1) MARIA DA PENHA DA SILVA; 2) AMÉLIA SENSATA DA SILVA, brasileiras, separadas consensualmente, CPF nºs 595.385.117-00 e 271.610.487-53, domiciliadas nesta cidade, por Cr\$5.500.000,00. I.T. guia nº 23/07:344. - Rio de Janeiro, 24 de março de 1983.-----

R.6/14.273 - HIPOTECA: Por contrato de 09/03/83, supra, os adquirentes do R.5, deram o imóvel em primeira hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - RJ, CGC nº 00.360.305/0202-10, em garantia de Cr\$. Cr\$4.400.000,00, a ser pago em 288 prestações mensais de Cr\$..... Cr\$51.371,15, vencendo-se a la. em 09/04/83, e demais condições do título. - Rio, 24 de março de 1983.-----

AV.7-14273/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.6): (Protocolo nº 583537 de 21/05/2015) De acordo com o Instrumento Particular de 20/05/2015, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca objeto do(s) ato(s) **R.6**, em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-----

Selo Eletrônico: EAYZ 21551 NOQ.

Rio de Janeiro, 01 de junho de 2015. O Oficial: _____

R.8-14273/DOAÇÃO DE 50%: (Protocolo nº 588839 de 05/11/2015) De acordo com a escritura de 11/09/2015 do 15º Ofício de Notas desta Cidade, (Livro nº 3511, folhas nº 006/007 e ato 004), **AMÉLIA SENSATA DA SILVA**, brasileira, separada consensualmente, aposentada, CPF/MF nº 271.610.487-53, residente e domiciliada nesta cidade, doou 50% do imóvel desta matrícula, estimado para efeitos fiscais em R\$50.000,00, à **MARIA DA PENHA DA SILVA**, brasileira, separada consensualmente, aposentada, CPF/MF nº 595.385.117-00, residente e domiciliada nesta cidade, passando esta a deter a totalidade do imóvel. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 7.64.428448-9 em 31/08/2015. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual: R\$302.240,15.-----

Selo Eletrônico: EBGG 72591 WDT.

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2015. O Oficial: _____

R.9-14273/PENHORA: Protocolo: 713114 de 18/08/2025. Documento apresentado/digitalizado: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 28/07/2025 pelo Cartório da 48ª Vara Cível da Comarca da Capital, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 15/07/2025, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Sérgio dos Santos Saraiva. Construção: **Penhora sobre o imóvel desta matrícula**. Ação: Procedimento Comum - Pagamento; Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0227604-90.2013.8.19.0001. Movida por: **CONDÔMÍNIO DO EDIFÍCIO MARTIN CORREA DE SÁ**, CNPJ nº 35.854.744/0001-58. Em face de: **MARIA DA PENHA DA SILVA**, CPF/MF nº 595.385.117-00, e **AMÉLIA SENSATA DA SILVA**, CPF/MF nº 271.610.487-53. Valor da dívida: R\$ 177.557,71. Depositário do bem: **MARIA DA PENHA DA SILVA**, CPF/MF nº 595.385.117-00. **Selo Eletrônico:** EEZL 23541 XLT. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-. -----

Certidão emitida conforme 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. -----

Nada mais consta sobre o imóvel acima descrito.- Dou fé.- Rio de Janeiro, 05 de maio de 2026.- O Oficial.-----

selo eletrônico na folha 02

COMPLEMENTAÇÃO CERTIDÃO ELETRÔNICA.-----

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 todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade. 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 05/05/2026 às 10:00h.- **ASSINADA DIGITALMENTE.** -----

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW 51603 UTJ
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá
ser utilizado somente o aplicativo validador
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 861698c2-9a1d-4cb1-ba3e-e1ea410d76c2