



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0109303-67

RUA DOM EMANOEL GOMES Nº 927 - APTº 103

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

012756

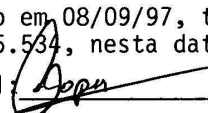
MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 109.303

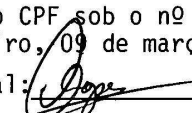
FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 103 do edifício situado na Rua Dom Emanuel Gomes nº 927, no Jardim Guanabara, Ilha do Governador, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com direito a 1 (uma) vaga de garagem nos locais a isso destinados no estacionamento e sua correspondente fração ideal de 1/5 do respectivo terreno (Lote 63 da Quadra 33), que mede na totalidade: 30,50m de frente; pela lateral direita 23,00m; pela lateral esquerda 7,80m, e nos fundos 33,00m; confrontando do lado direito com o lote 62, de propriedade da Cia. Imobiliária Santa Cruz ou sucessores, do lado esquerdo com a Praça da Rua Dom Emanuel Gomes, e nos fundos com a Rua Manoel Rodrigues, antiga Rua 60.- Inscrição nº 1981340-1 - CL 04680-5-
Proprietários: 1) ANA MARIA FERREIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, assistente social, inscrita no CPF sob o nº 093.058.237-34; 2) ANDRÉ SORMANTI, empresário e sua mulher WANDA MARIA DA CAMARA SORMANTI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens em 15.03.79, inscritos no CPF sob os números 010.953.077-20 e 135.049.837-87; e, 3) UBIRAJARA CRAVEIRO, empresário e sua mulher SONIA MARIA RODRIGUES CRAVEIRO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 066.710.047-49, todos residentes e domiciliados nesta cidade - na proporção de 1/5 para a primeira e 4/5 para os demais.- **Título de Propriedade:** Livro 3-BJ, nº 37.076, fls. 166 e matrícula nº 105.534 - R.6, deste Cartório.-----

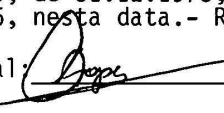
AV.1/"HABITE-SE": O "habite-se" para o apartamento objeto desta matrícula foi concedido em 08/09/97, tendo sido a construção averbada sob o nº 14 na matrícula nº 105.534, nesta data.- Rio de Janeiro, 09 de março de 1999.-----

O Oficial: 

AV.2/ÔNUS (Promessa de Venda de 70% e Promessa de Cessão de 30% de fração de 1/5 do terreno): Consta registrada na matrícula nº 150.534, sob o nº R.8, nesta data, a escritura de 16.03.92, lavrada em notas do 8º Ofício, desta cidade (Livro SG-099, fls. 676 - Ato 39), re-ratificada por outra de 21.12.98, lavrada em notas do 19º Ofício, desta cidade (Livro M-68, fls. 184 - Ato 70), pelas quais, ANDRÉ SORMANTI e sua mulher WANDA MARIA DA CUNHA SORMANTI, e UBIRAJARA CRAVEIRO e sua mulher SONIA MARIA RODRIGUES CRAVEIRO, todos qualificados na matrícula, prometeram vender 70% da fração de 1/5, e AMÉRICO DA COSTA FARIA JUNIOR, brasileiro, separado judicialmente, professor, portador do CIC nº 025.043.597-72, residente e domiciliado nesta cidade, prometeu ceder 30% da fração de 1/5 do terreno, a ALEXANDRE SILVA DO ESPÍRITO SANTO, brasileiro, solteiro, economista, inscrito no CPF sob o nº 747.981.117-91, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 09 de março de 1999.-----

O Oficial: 

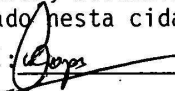
AV.3/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS: (Protocolo nº 334.688, de 12/02/99) De acordo com a escritura de 21 de dezembro de 1998, lavrada em notas do 19º Ofício, desta cidade (Livro M-68, fls. 184 - Ato nº 70), o edifício número 927 da Rua Dom Emanuel Gomes foi instituído em condomínio, nos termos do artigo 7º da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, c.c. o artigo 167º I, alínea 17 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, conforme registro feito na matrícula nº 105534 (todo), Ato R.15, nesta data.- Rio de Janeiro, 09 de março de 1999.-----

O Oficial: 



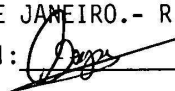
Valide aqui
este documento

R.4/EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 334.688, de 12/02/99) De acordo com a escritura de 21 de dezembro de 1998, lavrada em notas do 19º Ofício, desta cidade (Livro M-68, fls. 184 - Ato nº 70), em que os Contratantes declararam que isentam de responsabilidade solidária os cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, para o pagamento de eventuais tributos de reposição, que possam haver junto à Secretaria Municipal de Fazenda, em virtude de **extinção de condomínio**, o apartamento objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$10.000,00, fica pertencendo exclusivamente a **ALEXANDRE SILVA DO ESPÍRITO SANTO**, brasileiro, solteiro, maior, economista, inscrito no CPF sob o nº 747.981.117-91, residente e domiciliado nesta cidade.- Rio de Janeiro, 09 de março de 1999.-----

O Oficial: 

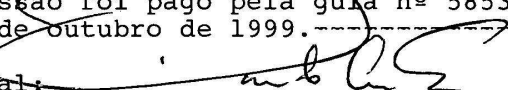
mtm

AV.5/TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado na matrícula nº 105.534, sob o número AV.4 em 16.06.97, um **TERMO DE OBRIGAÇÕES** datado de 29.04.96, assumido pelos então proprietários do imóvel, ANA MARIA FERREIRA DE SOUZA; ANDRÉ SORMANTI e sua mulher, e UBIRAJARA CRAVEIRO, todos qualificados na matrícula, com o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**.- Rio de Janeiro, 09 de março de 1999.-----

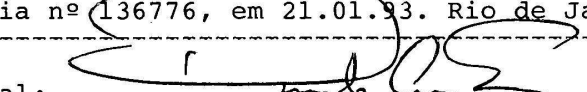
O Oficial: 

mtm

R.6/CESSÃO DE 30%: (Protocolo nº 343.596 de 05.10.99): - De acordo com escritura de 14.09.99, do 19º Of. de Notas, desta cidade, livro M-87, fls. 158, ato 77, que re-ratifica a de 16.03.1992, Lº SG-099, fls. 63, ato nº 38, que deu origem a AV.2, AMERICO DA COSTA FARIA JUNIOR, qualificado na AV.2, cedeu os seus direitos sobre 30% da fração de 1/5 do terreno, pelo preço de Cr\$9.000.000,00, a **ALEXANDRE SILVA DO ESPÍRITO SANTO**, abaixo qualificado. - O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 585369 em 30.06.99. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 1999.-----

O Oficial: 

R.7/COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título do R.6, ANDRÉ SORMANTI, empresário e sua mulher WANDA MARIA DA CAMARA SORMANTI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CPF nºs 010.953.077-20 e 135.049.837-87, residentes e domiciliados nesta cidade; e UBIRAJARA CRAVEIRO, empresário, e sua mulher SONIA MARIA RODRIGUES CRAVEIRO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 066.710.047-49, residentes e domiciliados - nesta cidade, venderam o imóvel (terreno e benfeitorias), pelo preço de Cr\$24.000.000,00, a **ALEXANDRE SILVA DO ESPÍRITO SANTO**, brasileiro, solteiro, maior, economista, CPF 747.981.117-91, residente e domiciliado nesta cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 136776, em 21.01.93. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 1999.-----

O Oficial: 

S

AV.8/ESTADO CIVIL (CASAMENTO): (Protocolo nº 429902 de 12.09.2005): De acordo com o requerimento datado de 09.09.2005 e Certidão de Casamento expedida em 06.09.2005 pelo Cartório da 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta Cidade, Livro nº 3-BEIG, fls. 139, sob o Termo nº 737, hoje microfilmados, **Alexandre Silva do Espírito Santo** contraiu núpcias com **Roseanne Matos Fernandes**, em 26.06.1993, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, passando ela a assinar-se **Roseanne Fernandes do Espírito Santo**.- Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2005.-----AP

O Oficial: 

RHN 48725

Continua às fls.02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78KJ6-NZ8DE-RGSJT-29GVP>

109303

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0109303-67

RUA DOM EMANOEL GOMES Nº 927 - APARTAMENTO 103

MATRÍCULA Nº 109.303

FLS. 02

R.9/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 427684 de 21.07.2005): De acordo com a escritura de 27.06.2005, do 17º Ofício de Notas, desta Cidade, (Livro nº 6518, fls. 088/089, Ato nº 018); Alexandre Silva do Espírito Santo, brasileiro, economista, inscrito no CPF nº 747.981.117-91, assistido de sua mulher Roseanne Fernandes do Espírito Santo, brasileira, administradora, inscrita no CPF nº 907.995.347-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, PROMETEU VENDER o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$110.000,00, a **VILSON MARTINS ESTEVES**, brasileiro, industrial, inscrito no CPF nº 059.243.167-34, e sua mulher **LINDALVA DO CARMO FERNANDES ESTEVES**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 033.735.247-09, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade. A presente escritura foi feita em caráter irrevogável e irretratável com imissão de posse.- Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2005.-----AP

O Oficial: _____

RHN 48753

AV.10/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 436251 de 16.02.2006) A Convenção de Condomínio do Edifício situado na Rua Dom Emanuel Gomes nº 927, foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar sob o nº 6064 - R.1. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2006.-----LS

O Oficial _____

RIM 93828

R.11/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 483109 de 29/12/2008) De acordo com a escritura de 04/07/2008 do 17º Ofício de Notas/RJ, Lº nº 6842, fls. 50/52, ato 18, ALEXANDRE SILVA DO ESPIRITO SANTO, assistido por sua mulher ROSEANNE FERNANDES DO ESPIRITO SANTO, efetivando o prometido no R.10, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$110.000,00 a **VILSON MARTINS ESTEVES**, do comércio, e sua mulher **LINDALVA DO CARMO FERNANDES ESTEVES**, ecônoma, todos qualificados no R.10. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1247564 em 24/01/2008. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2009.-----RS

O Oficial _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.12-109303/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 503404 de 11/03/2010) De acordo com a escritura de 03/02/2010 do 24º OFICIO DE NOTAS/RJ (Livro nº 6083, folhas nº 039/047 e ato nº 25), VILSON MARTINS ESTEVES, industrial, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.243.167-34, e sua mulher LINDALVA DO CARMO FERNANDES ESTEVES, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.735.247-09, casados pelo regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a CARLOS ALBERTO RIBEIRO, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 814.195.897-68, assistido por sua mulher IZABEL CRISTINA RODRIGUES DOS PASSOS, farmacêutica, inscrita no CPF/MF sob o nº 917.023.487-68, casados pelo regime da separação legal de bens na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$155.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1444410 em 29/01/2010.-----

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2010. O Oficial: _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.13-109303/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 503404 de 11/03/2010) De acordo com documento que deu origem ao ato R.12, os adquirentes ali mencionados e qualificados, na qualidade de fiduciários, e de participantes do Consórcio Imobiliário, subscritores do Grupo 421 da Cota 28, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 05.349.595/0001-09, adquirindo direito ao crédito de R\$150.000,00. O débito dos devedores fiduciários, em razão da participação no grupo descrito



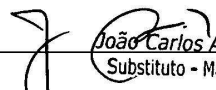


Valide aqui
este documento

nesta cláusula, administrado pela credora fiduciária nesta data é de R\$122.357,04, reajustável conforme o previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC, sendo o prazo original do Grupo em 150 meses e prazo de amortização remanescente de 131 meses, prestações no valor de R\$1.106,35, a serem pagos todo dia 10 de cada mês; tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$150.000,00; e demais cláusulas e condições, as constantes do título.-----

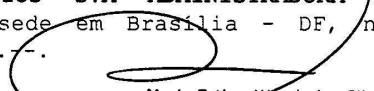
Rio de Janeiro, 08 de abril de 2010. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.14-109303/INDISPONIBILIDADE DE BENS: (Protocolo nº 572941 de 14/07/2014) Por determinação do(a) MM(a). Juiz da 1ª Vara Federal de Duque de Caxias (N/REF. proc. nº 2014.104622 CJ), Dr(a). Marcos Paulo Secioso de Góes, tendo em vista os termos do ofício nº OFI.1801.000221-6/2014 de 18 de junho de 2014, contida no Aviso nº 763/2014 publicado no Diário Oficial do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro em 11/07/2014, hoje microfilmado, referente ao Processo nº 0000046-75.2014.4.02.5118, fica averbada a indisponibilidade do direito a aquisição ao imóvel desta matrícula em nome de **CARLOS ALBERTO RIBEIRO**, CPF/MF nº 814.195.897-68, não podendo o mesmo, de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo.

Rio de Janeiro, 16 de julho de 2014. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.15-109303/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA): (Protocolo nº 586501 de 24/08/2015) Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília - DF, através do instrumento particular de 10/07/2015, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação dos Devedores Fiduciários **CARLOS ALBERTO RIBEIRO**, CPF/MF nº 814.195.897-68 e **IZABEL CRISTINA RODRIGUES DOS PASSOS**, CPF/MF nº 917.023.487-68, em relação a Escritura de Compra e Venda do 24º Ofício de Notas desta cidade de 03/02/2010 (Livro 6083, Fls. 039/047 e Ato nº 025), garantido por Alienação Fiduciária (ato R.13), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 15/05/2015, corresponde a R\$39.352,54, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 11º Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, onde deverá efetuar a purga da mora no prazo improrrogável de **15 dias**, contados a partir da data da intimação, ficando os devedores cientificados que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária **CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília - DF, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97.---

Selo Eletrônico: EBBQ 81884 EDR.

Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2015. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**
Oficial - Mat.: 90/227

AV.16-109303/CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE (AV.14): (Protocolo nº 613759 de 02/03/2018) Por determinação do MM. Juiz Federal Dr. Osair Victor de Oliveira Junior, contida no Mandado nº MAN.1801.000310-0/2018 expedido em 26/01/2018 pela 1ª Vara Federal de Duque de Caxias/RJ, hoje microfilmado, fica cancelada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, objeto do ato AV.14, referente ao Processo nº 0000046-75.2014.4.02.5118(2014.51.18.000046-6).-----

Selo Eletrônico: ECLF 22984 QSU.

Rio de Janeiro, 14 de março de 2018. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**
Oficial - Mat.: 90/227

AV.17-109303/INDISPONIBILIDADE SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 648083 de 08/03/2021. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202103.0516.01517103-IA-890. Data do pedido: 05/03/2021. Construção: Indisponibilidade sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA - RJ

Continua na próxima folha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78KJ6-NZ8DE-RGSJT-29GVP>

109303



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0109303-67

RUA DOM EMANUEL GOMES Nº 927 APARTAMENTO 103

MATRÍCULA Nº 109303

FLS. 3

- TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - Fórum/Vara: RJ - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ - I JUIZADO ESPECIAL CIVEL. Em face de: CARLOS ALBERTO RIBEIRO, CPF/MF nº 814.195.897-68. Número do Processo: 00311544620158190021. Selo Eletrônico: EDSE 23281 WRE. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227

R.18-109303/PENHORA SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 658717 de 09/11/2021. Documentos apresentados: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 24/02/2016 pelo Cartório da 3ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador - RJ, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 24/02/2016, e Ofício nº 8/2022/OF de 07/01/2022, ambos assinados pelo MM. Juiz de Direito Dr. Françoise Picot, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula. Ação: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0007175-21.2011.8.19.0207. Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO POR DO SOL, CNPJ nº 084.274.77/0001-60. Em face de: CARLOS ALBERTO RIBEIRO, CPF/MF nº 814.195.897-68. Valor da dívida: R\$24.205,98. Depositário do bem: CARLOS ALBERTO RIBEIRO, CPF/MF nº 814.195.897-68. Selo Eletrônico: EECG 55907 ACU. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2022. 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 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 27/07/2026 às 12:19h.

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, 27/07/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

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

EFDH 09303 HCY



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

Recibo nº 523958 da Certidão nº 26/012756. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de JONAS RYMER, pela emissão da presente certidão, solicitada em 27/07/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

