



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0114380-65

RUA GARIBALDI Nº 193 - APTº 407 - BLOCO I

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

017944

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 114.380

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento 407 do Bloco I, do Edifício a ser construído na rua Garibaldi nº 193, na Freguesia do Engenho Velho, desta Cidade, com direito a 02 vagas para estacionamento de veículos, a serem usadas indistintamente no pavimento térreo e no pavimento de garagem elevado, e ainda a 01 box ou depósito, também localizado naqueles pavimentos, e suas correspondentes frações ideais de 0,006211 (relativa ao apartamento) e 0,000681 (relativa a cada vaga), do respectivo terreno (de signado por Lote 2 de 3ª categoria, do PA 43.878), que mede em sua totalidade: 58,00m de frente pela rua Garibaldi, mais 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m; concordando com o alinhamento da rua General Espírito Santo Cardoso; por onde mede 64,15m; 63,58m nos fundos e 70,15m à direita; confrontando nos fundos com o lote nº 1 do PA 43.878 da rua Garibaldi; à direita com o lote 3 do mesmo PA; e à esquerda, o segmento de 64,15m com o alinhamento do lado ímpar da rua General Espírito Santo Cardoso.- Inscrição nº 3046129-7.- CL 07242-1.- **Proprietária:** SA CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA S/A., com sede nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o número 29.519.444/0001-10.- **Título de Propriedade:** Matrícula 103.318 - R.7, deste Cartório, conforme escritura de 19.08.1996, do 18º Ofício de Notas, desta Cidade (Lº nº 6020, fls. 02), registrada em 13.09.1996.-----

AV.1/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: O imóvel desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na matrícula nº 103.318-R.11, deste Cartório nesta dada, conforme faculta o Artigo 482 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2001.-----

O Oficial _____

AV.2/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 370.333 de 16.07.2001) A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por Instrumento Particular, datado de 05 de julho de 2001, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 5.360-R.1, deste Cartório, nesta data.- Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2001.-----

O Oficial _____

AV.3/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: (Protocolo nº 405.990 de 07/01/2004) De acordo com o requerimento de 06/01/2004, Certidão expedida pela Prefeitura desta Cidade sob o nº 025286 em 19/11/2003, e CND do INSS sob o nº 060742003-17002050 de 24/12/2003, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula teve a sua construção concluída, tendo sido concedido o habite-se em 14/11/2003. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2004.-----LSP

O Oficial _____

R.4-114380/PENHORA: (Protocolo nº 496346 de 14/10/2009) Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta Cidade, Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Mandado nº 8908/2009/MND de 25/08/2009, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 01/10/2009, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida de R\$1.866,04, na ação de Execução Fiscal número 2008.001.401189-4, que move o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de SA CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA S/A, figurando como depositário do bem, o 6º Depositário Judicial, Sra. Marilda -

----- (CONTINUA NO VERSO) -----



Valide aqui
este documento

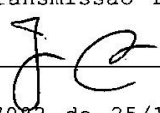
Brandão Teles. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o presente registro contra o recolhimento dos emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Processo nº 29.682/97).-----

Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2009. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

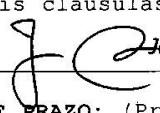
AV.5-114380/CANCELAMENTO DE PENHORA (R.4): (Protocolo nº 514265 de 01/10/2010) Por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. João Felipe Nunes Ferreira Mourão, contida no Ofício nº 3090/2010, expedido pela 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade em 14/09/2010, hoje microfilmado, fica cancelada a penhora do ato R.4, referente ao processo nº 20080014011894.-----

Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2010. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.6-114380/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 517082 de 25/11/2010) De acordo com o instrumento particular de 17/11/2010, (contrato nº 155550697097), hoje microfilmado, SÁ CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA S.A, CNPJ nº 29.519.444/0001-10, com sede nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a RAIMUNDO MARCOS SILVA ROLDAN, gerente, CPF/MF nº 931.897.377-20 e sua mulher CRISTIANI VIDAL ROLDAN, nutricionista, CPF/MF nº 021.718.747-16, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$360.000,00, dos quais R\$50.000,00 foram satisfeitos com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1516860 em 24.11.2010.-----

Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2010. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.7-114380/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 517082 de 25/11/2010) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.06, o(s) adquirente(s) ali mencionado(s) e qualificado(s), na qualidade de fiduciante(s), deram 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\$310.000,00, a ser paga em 360 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 10,0262% (nominal) e 10,5000% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 17.12.2010, no valor total de R\$3.607,84; 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\$360.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2010. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

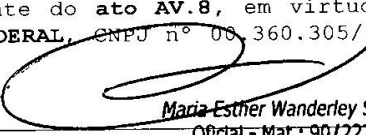
AV.8-114380/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo nº 615326 de 25/04/2018) Pelo requerimento de 12/04/2018, instruído pelas Certidões Positivas expedidas em 03/08/2018 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1909727), hoje microfilmados, e com base no artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, fica averbada a intimação dos devedores fiduciários RAIMUNDO MARCOS SILVA ROLDAN, CPF/MF nº 931.897.377-20, e sua mulher CRISTIANI VIDAL ROLDAN, CPF/MF nº 021.718.747-16, realizada(s) no dia 03/08/2018, tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-----

Selo Eletrônico: ECRR 61772 WQR.

Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2018. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.9-114380/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.8): (Protocolo nº 625022 de 22/02/2019) De acordo com o Ofício nº 0242/2019-PCS/RJ de 21/02/2019, hoje microfilmado, fica cancelada a intimação constante do ato AV.8, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-----

Selo Eletrônico: ECWE 11713 FIJ.

Rio de Janeiro, 11 de março de 2019. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.10-114380/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo nº 624283 de 29/01/2019) De acordo com o Ofício nº 1703/2019 - SIALE - GIGAD/RJ de



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0114380-65

RUA GARIBALDI Nº 193 APARTAMENTO 407 BL.1

MATRÍCULA Nº 114380

FLS. 2

25.01.2019 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.7, instruído pela Certidões Positivas expedidas em 12/03/2019 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1918718), hoje microfilmados, e com base no artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, fica averbada a intimação dos devedores fiduciários RAIMUNDO MARCOS SILVA ROLDAN, CPF/MF nº 931.897.377-20 e CRISTIANI VIDAL ROLDAN, CPF/MF nº 021.718.747-16, realizada(s) no dia 12/03/2019, tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.

Selo Eletrônico: ECYH 45964 TBW.

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2019. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.11-114380/PENHORA DO DIREITO À AQUISIÇÃO: Protocolo: 654327 de 04/08/2021. Documento apresentado: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 10/12/2020 pelo Cartório da 41ª Vara Cível desta cidade, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 10/12/2020, assinado pela MMA. Juíza de Direito Dra. Camilla Prado, hoje microfilmado. Construção: Penhora sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula. Ação: Despesas condominiais. Número do Processo: 0035983-33.2015.8.19.0001. Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAISON CAMILLE CLAUDEL, CNPJ nº 07.010.342/0001-31. Em face de: RAIMUNDO MARCOS SILVA ROLDAN, CPF/MF nº 931.897.377-20 e CRISTIANI VIDAL ROLDAN, CPF/MF nº 021.718.747-16. Valor da dívida: R\$74.797,68. Depositário do bem: RAIMUNDO MARCOS SILVA ROLDAN, CPF/MF nº 931.897.377-20.

Selo Eletrônico: EDVV 39148 XOD.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2021. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.12-114380/PENHORA DO DIREITO À AQUISIÇÃO: Protocolo: 656874 de 24/09/2021. Documento apresentado: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 14/08/2021 pelo Cartório da 40ª Vara Cível desta cidade, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 14/08/2021, assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Admara Schneider, hoje microfilmado. Construção: Penhora sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula. Ação: Despesas condominiais. Número do Processo: 0007718-79.2019.8.19.0001. Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAISON CAMILLE CLAUDEL, CNPJ nº 07.010.342/0001-31. Em face de: RAIMUNDO MARCOS SILVA ROLDAN, CPF/MF nº 931.897.377-20, e CRISTIANI VIDAL ROLDAN, CPF/MF nº 021.718.747-16. Valor da dívida: R\$75.459,77. Depositários do bem: RAIMUNDO MARCOS SILVA ROLDAN, CPF/MF nº 931.897.377-20, e CRISTIANI VIDAL ROLDAN, CPF/MF nº 021.718.747-16.

Selo Eletrônico: EDYH 96365 KKE.

Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2021. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.13-114380/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 681243 de 30/05/2023. Documentos apresentados: Ofício nº 378112/2023 de 29/05/2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.7 desta matrícula, instruído pelas Certidões Positivas expedidas em 19/06/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nº 1963158), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 17/12/2022 à 17/05/2023. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados: RAIMUNDO MARCOS SILVA ROLDAN, CPF/MF nº 931.897.377-20 e CRISTIANI VIDAL ROLDAN, CPF/MF nº 021.718.747-16. Data da notificação: 19/06/2023; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.

Selo Eletrônico: EENU 80842 RNX.

Rio de Janeiro, 13 de julho de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0114380-65

onr

ado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

114380

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7A5W-C982U-FQ94B-W9THJ>

AV.14-114380/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.13): Protocolo: 684766 de 24/08/2023. Documento apresentado: Ofício nº 378112/2023-CESAV/BU de 24/08/2023, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.13. Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-.

Selo Eletrônico: EEOP 29404 OOV.

Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2023. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Matr.: 94/11.745

AV.15-114380/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.10): Protocolo: 685638 de 15/09/2023. Documento apresentado: Requerimento de 14/09/2023, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.10. Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-.

Selo Eletrônico: EEOP 32449 DOA.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

AV.16-114380/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 684929 de 29/08/2023. Documentos apresentados: Ofícios nº 408136/2023 - CESAV/BU datados de 29/08/2023 e 15/09/2023, ambos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.7 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Positivas expedidas em 09/10/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nº 1966914), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 17/12/2022 à 17/08/2023. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados: RAIMUNDO MARCOS SILVA ROLDAN, CPF/MF nº 931.897.377-20 e CRISTIANI VIDAL ROLDAN, CPF/MF nº 021.718.747-16. Data das notificações: 09/10/2023; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.

Selo Eletrônico: EEPH 92247 GOX.

Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

AV.17-114380/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.16): Protocolo: 689334 de 20/12/2023. Documento apresentado: Ofício nº 408136/2023-CESAV/BU de 20/12/2023, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.16. Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-.

Selo Eletrônico: EEQQ 23306 EQW.

Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2024. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 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/RJ, 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 25/09/2025 às 15:05h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

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 6.015 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.

Emolumentos: R\$ 108,60

Rio de Janeiro, 25/09/2025.

20% FETJ: R\$ 21,72

5% Fundperj: R\$ 5,43

5% Funperj: R\$ 5,43

5,26% I.S.S.: R\$ 5,83

6% Funarpen: R\$ 6,51

2% PMCMV: R\$ 2,17

Selo Fiscal: R\$ 2,87

Total: R\$ 158,56

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872

Iraelson 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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEZO 89002 WZT



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

Recibo nº 494720 da Certidão nº 25/017944. Recebemos a quantia de R\$158,56, de JONAS RYMER, pela emissão da presente certidão, solicitada em 25/09/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.