



RUA DOUTOR CATRAMBI N° 600 APARTAMENTO 302

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis - Cartório do 11° Ofício**RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ**723348**MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
OficialMATRÍCULA N° **134276**FLS. **1**

IMÓVEL: Apartamento 302 situado na Rua Doutor Catrambi n° 600, com a fração ideal de 0,07364 do terreno com direito a uma vaga na garagem, na freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno (Lote 1 do P.A. n° 20.483), 7,30m pelo alinhamento da Avenida Edson Passos, 9,80m por uma curva de raio igual a 8,00m, concordando esse alinhamento com o da Rua Doutor Catrambi, 87,50m por esse alinhamento, em 6 segmentos, respectivamente, a partir da esquina, de 14,70m em curva côncava de raio igual a 11,50m, 16,70m em reta, 13,10m em curva convexa de raio igual a 5,50m, 11,80m em reta, 4,50m em curva convexa de raio igual a 8,00m e 26,70m em reta e 39,50m pela divisa com o Lote n° 2, confronta na frente com a Avenida Tijuca, hoje Avenida Edson Passos, à direita com o lote 2, à esquerda e fundos com a Rua Dr. Catrambi. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 1.178.823-9. **C.L.:** 02.043-8.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO PINTO GOMES, português, comerciante, casado, residente nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Livro 3-CM, n° 64434, fls. 187, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de compra e venda datada de 28/03/1970, do 17° Ofício de Notas, desta cidade, Livro 3048, às fls. 007, transcrita em 21/07/1972.

AV.1-134276/CONSTRUÇÃO: O imóvel, acima descrito, teve a construção averbada sob o n° 01 em 14/08/1972, **sem a comprovação do HABITE-SE**, à margem da transcrição no Livro 3-CM, n° 64434, fls. 187, conforme talão do imposto predial do ano de 1972.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2016. O Oficial:

AV.2-134276/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada neste Cartório, a Convenção de Condomínio do imóvel acima descrito, conforme assentamentos constantes no Livro Auxiliar D, sob o n° 578, às fls. 044, em 03/08/1972.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2016. O Oficial:

R.3-134276/DOAÇÃO: (Protocolo n° 589299 de 19/11/2015) De acordo com a escritura de 30/07/2003 do(a) Cartório de Notas e Registro Civil de Rosário/MG, (Livro n° 047, folha(s) n° 181/182) e escritura declaratória lavrada em 29/10/2015 no 10° Ofício de Notas desta cidade (Livro n° 7250, folha(s) n° 123/125 e ato n° 043), **ANTONIO PINTO GOMES**, aposentado, CPF/MF n° 005.000.707-68 e sua mulher **MARIA ELISA**, do lar, CPF/MF n° 114.932.357-45, casados sob o regime da comunhão total de bens, antes da Lei 6515/77, portugueses, residentes e domiciliados nesta cidade, **doaram o imóvel desta matrícula**, estimado para efeitos fiscais em R\$1,00, à **01-CAMILLE VIEIRA GOMES GUIMARÃES CASTRO**, brasileira, solteira, maior, advogada, CPF/MF n° 069.202.267-82, residente e domiciliada nesta cidade e **02-ALINE VIEIRA GOMES GUIMARÃES CASTRO**, brasileira, solteira, maior, musicista, CPF/MF n° 053.300.277-05, residente e domiciliada nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n° 4.64.518176-5 em 23/09/2004. **Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual:** R\$169.296,60. Compareceram ao ato como **intervenientes-anuentes Antonio Rodrigo Vieira Gomes**, CPF/MF n° 702.280.867-87; **Maria da Conceição Veira Pinto Gomes**, CPF/MF n° 129.127.867-20 e **Margarida Maria Vieira Pinto Gomes Castro**, CPF/MF n° 013.629.277-16.

Selo Eletrônico: EBHY 30578 UGG.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2016. O Oficial:





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM:088583.2.0134276-32

MATRÍCULA	FOLHA
134.276	1-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

R.4-134276/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 702929 de 03/12/2024. Título(s) da Garantia Fiduciária: Cédula de Crédito Bancário nº 10192048305 de 21/11/2024, hoje digitalizado(a) (s). Devedor(a) (es) Fiduciante(s): 01-CAMILLE VIEIRA GOMES GUIMARÃES CASTRO, brasileira, solteira, sem união estável, advogada, CPF/MF nº 069.202.267-82, residente e domiciliada nesta cidade, e 02-ALINE VIEIRA GOMES GUIMARÃES CASTRO, brasileira, solteira, sem união estável, musicista, CPF/MF nº 053.300.277-05, residente e domiciliada nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor(a) Fiduciário(a): **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Condições da Garantia/Financiamento: **a) Valor da dívida: R\$150.000,00. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$155.224,65. c) Prazo de amortização: 240 meses. d) Sistema de amortização: TP - Tabela Price. e) Taxa anual de juros: As taxas de juros são as constantes nos itens 3-A e 3-B do quadro resumo do contrato. f) Data do vencimento da 1ª prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos às devedoras. g) Data de vencimento da última prestação: 21/02/2045. h) Valor total da prestação: R\$2.440,05; 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\$732.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título. **Selo Eletrônico:** EEVS 75623 ZAV. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.**

AV.5-134276/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 719521 de 15/01/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios nº 661784/2026 - Advocacia Hernandez Blanco e Requerimentos, ambos datados de 15/01/2026 e 19/01/2026 do **ITAÚ UNIBANCO SA**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.4 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Positivas expedidas em 02/02/2026, 06/02/2026 e 20/02/2026 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nº 1174636). Encargos vencidos e não pagos: 19/11/2025 e 19/01/2026. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome dos devedores fiduciários que foram intimados: 01-CAMILLE VIEIRA GOMES GUIMARÃES CASTRO, CPF/MF nº 069.202.267-82 e 02-ALINE VIEIRA GOMES GUIMARÃES CASTRO, CPF/MF nº 053.300.277-05. Data das notificações: 02/02/2026; 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:** EFBI 57263 REF. Rio de Janeiro, 09 de março de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.6-134276/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 723348 de 09/04/2026. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Ofício nº 661784/2026 - ADVOCACIA HERNANDES BLANCO datado de 09/04/2026 e Requerimento de 09/04/2026 do Credor Fiduciário. Devedoras Fiduciárias/Transmitentes: **CAMILLE VIEIRA GOMES GUIMARÃES CASTRO**, CPF/MF nº 069.202.267-82 e **ALINE VIEIRA GOMES GUIMARÃES CASTRO**, CPF/MF nº 053.300.277-05. Adquirente do imóvel desta matrícula: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídas devedoras, as fiduciárias acima qualificadas. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 732.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2933707. Data do pagamento do imposto de transmissão: 18/03/2026. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 732.000,00. **Selo Eletrônico:** EFCC 11854 SRW. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

AV.7-134276/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.4): Protocolo :



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

CNM:088583.2.0134276-32

MATRÍCULA
134.276

FOLHA
02

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO - RJ

723348 de 09/04/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Os documentos que deram origem ao ato AV.6. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.4 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.6, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNECJ/RJ. Selo Eletrônico: EFCO 11855 WMC. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2026. 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 CNECJ, 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 15/04/2026 às 15:25h.

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 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:	124,08
2% PFCMV	2,48
20% FETJ:	24,81
8,5% Funperj	10,54
8,5% Fundperj:	10,54
6% Funarpen:	7,44
1% Funpalerj:	1,24
1% Fundac:	1,24
1% Funpgrt:	1,24
Selo Fiscal:	3,27
5,26% I.S.S.:	6,66
Total:	193,54

Rio de Janeiro, 15/04/2026.

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
 Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231
 Maria Cristina R. de Souza (Escrivente), Matr. 94/18611

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

EFCO 11856 ABI



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4CPN-5AAAG-BB9X5-DM3TB>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

