



Valide aqui este documento

CNM: 088583.2.0078915-51

AVENIDA PEDRO II - Nº 177 - APTº Nº 202

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

024127

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
78.915	2 AA/5	205
<p>IMÓVEL - Apartamento nº 202, do prédio situado na Avenida Pedro II nº 177, na Freguesia do Engenho Velho desta cidade e sua correspondente fração ideal de 1/6 do terreno, que mede em sua totalidade: 5,30m de frente e fundos por 47,60m de extensão de ambos os lados, confrontando com terreno da União, à direita com terreno baldio e a esquerda com o imóvel nº 183 da Avenida Pedro II.- CL nº.... 06209-1.- Inscrição nº 1.814.693-6.- Título de propriedade: Lº 2 S/3 matrícula nº 58.033 fls 152 deste Cartório.- Proprietária: DORA GOLDBACH LIFSCHITZ, professora, e seu marido ISAAC DAVID LIFSCHITZ, engenheiro civil, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs 061.917.387-49 e 008.063.407-97, respectivamente, domiciliados e residentes nesta cidade.---</p> <p>R.1/COMPRA E VENDA(Protocolo 207.274 de 19/7/88) - De acordo com a escritura lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº 4109, fls 86, ato 42, em 08/7/88, Dora Goldbach Lifschitz e seu marido Isaac David Lifschitz, acima qualificados, venderam o imóvel pelo preço de URBANO SATURNINO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 069.229.967-04, residente e domiciliado nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia sob o nº 464-307.576-3 em 04/7/88.- Rio de Janeiro, 26 de julho de 1988.-----</p> <p>AV.2/RETIFICAÇÃO - De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei 6015/73 e documento que deu origem ao R.1, fica o mesmo retificado para tornar certo que o valor do imóvel é CZ\$1.000.000,00.- Rio de Janeiro, 26 de julho de 1988.-----</p> <p>R.3/COMPRA E VENDA:(Protocolo nº 449112 de 05.01.2007): De acordo com o instrumento particular, nº 802177000446, datado de 03.11.2005, hoje microfilmado; Urbano Saturnino dos Santos, brasileiro, divorciado, aposentado, inscrito no CPF nº 069.229.967-04, residente e domiciliado nesta Cidade, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$63.000,00, dos quais, R\$1.000,00 foram satisfeitos com recursos oriundos do F.G.T.S., a ELIVAR VIEIRA DA SILVA, brasileiro, garçon, inscrito no CPF nº 104.899.737-52, e sua mulher ANA KELLY BARROS DE SOUZA VIEIRA, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 103.147.247-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1119662 em 17.10.2006.- Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2007.-----AP</p> <p>O Oficial: _____ RJK 91053</p> <p>R.4/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 449112 de 05.01.2007): De acordo com o documento do Ato R.3, os adquirentes ali mencionados, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária, a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$56.000,00, a ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, aos juros de 8,1600% a.a.(Nominal), e, 8,4722% a.a.(Efetiva), vencendo-se a 1ª prestação em 03.12.2005, totalizando o valor de R\$675,79; 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\$63.000,00; e demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2007.-----AP</p> <p>O Oficial: _____ RJK 91054</p>		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G8NB-LVPLG-9YRU5-DQA9Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G8NB-LVPLG-9YRU5-DQA9Y>

AV.5-78915/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.4): (Protocolo nº 533652 de 23/11/2011) De acordo com o Instrumento Particular de 21/11/2011, hoje microfilmado, **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R.4**, 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, **ficando consolidada em favor do(s) proprietário(s) qualificado(s) no(s) ato(s) R.3, a plena propriedade do imóvel.**-----

Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2011. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.6-78915/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 584747 de 30/06/2015) De acordo com o Instrumento Particular de 18/06/2015, **ELIVAR VIEIRA DA SILVA**, empresário, CPF/MF nº 104.899.737-52, e sua mulher **ANA KELLY BARROS DE SOUZA VIEIRA**, comerciária, CPF/MF nº 103.147.247-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede em São Paulo - SP, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$156.223,63 (Incluídas Despesas Acessórias). b) Prazo de Amortização: 240 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: 13,881810% (nominal) e 14,800000% (efetiva). e) Data do vencimento da 1ª prestação: 18/07/2015. f) Valor total da 1ª prestação mensal: R\$120,59. g) Valor total da 2ª prestação mensal: R\$2.562,18; 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\$302.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Selo Eletrônico: EAYZ 30232 TUO.

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2015. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.7-78915/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 584747 de 30/06/2015) De acordo com o Instrumento Particular de 18/06/2015, hoje microfilmado, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário/CCI**, com as seguintes características: **Número:** 10163210. **Série:** 2015. **Emissora:** **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede em São Paulo - SP. **Instituição Custodiante:** **BANCO PAN S/A**, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo/SP. **Devedor:** **ELIVAR VIEIRA DA SILVA**, empresário, CPF/MF nº 104.899.737-52, e sua mulher **ANA KELLY BARROS DE SOUZA VIEIRA**, comerciária, CPF/MF nº 103.147.247-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/04**. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

Selo Eletrônico: EAYZ 30233 PGA.

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2015. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.8-78915/CESSÃO DE DIREITOS CRÉDITÓRIOS (R.6 e AV.7): **Protocolo:** 670525 de 26/08/2022. **Documentos apresentados:** Requerimento de 17/08/2022, insruído pela Escritura de Cessão de Créditos, de Direitos e Outras Avenças lavrada em 03/06/2022, em Notas do 4º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia-DF (Livro 0578, folhas 192), Carta de Titularidade B3/DIOPE/CCI - 00000003941/2022, emitida pela B3 S/A Brasil Bolsa Balcão, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, sob o nº 15F01091549, em 18/05/2022; e Declaração de Custódia de 16/08/2022, hoje microfilmados. **Cedente do Crédito:** **Instituição Custodiante BANCO PAN S/A**, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo - SP. **Crédito objeto da Cessão:** O constante dos Atos R.6 e AV.7, desta matrícula. **Cessionária do Crédito:** **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, CNPJ nº 36.699.663/0001-93, com sede em São Paulo - SP. **Valor da Cessão:** R\$178.403,05.-----

Selo Eletrônico: EEGR 74375 KKI.

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2022. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

CONTINUA FL:2

78915



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

AVENIDA PEDRO SEGUNDO N° 177 APARTAMENTO 202

CNM: 088583.2.0078915-51

MATRÍCULA N° 78915

FLS. 2

AV.9-78915/INDISPONIBILIDADE SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 688915 de 11/12/2023. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202312.1114.03078991-IA-840. Data do pedido: 11/12/2023. Construção: Indisponibilidade sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 63A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: ANA KELLY BARROS DE SOUZA VIEIRA, CPF/MF n° 103.147.247-96 e outros. Número do Processo: 01012653720195010063. Informação adicional: Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.-----
Selo Eletrônico: EEQQ 23392 RQV.
Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2024. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat: 90/227

AV.10-78915/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 677233 de 07/02/2023. Documentos apresentados: Requerimentos de 23/01/2023, 04/05/2023, 10/05/2023, 07/07/2023 e 14/11/2023, e Ofícios n° 341278/2023 - Correa Ongaro Sano Advogados Associados de 07/02/2023, 17/02/2023, 25/08/2023 e 30/08/2023 da TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., CNPJ n° 36.699.663/0001-93, com sede em em São Paulo - SP, na qualidade de credora fiduciária no ato R.6 desta matrícula, instruídos pela Certidão Positiva expedida em 28/10/2022 pelo 5° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1012930), e pelas Certidões Negativas expedidas em 07/03/2023, 30/03/2023, 29/09/2023 e 24/10/2023 pelo 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1959810), Certidões Negativas expedidas em 22/10/2022, 28/10/2022 e 22/12/2023 pelo 5° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificações n° 1012930 e 1022723), e Certidões Negativas expedidas em 26/02/2024 pelo 6° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° AAA1414623), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 18/06/2018 à 18/10/2023. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via RTD: ELIVAR VIEIRA DA SILVA, CPF/MF n° 104.899.737-52. Data da notificação: 28/10/2022. Nome da devedora fiduciante que foi intimada via publicação do Edital: ANA KELLY BARROS DE SOUZA VIEIRA, CPF/MF n° 103.147.247-96. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 13/03/2024 (Publicação n° 1318/2024), 14/03/2024 (Publicação n° 1319/2024) e 15/03/2024 (Publicação n° 1320/2024) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registroidoimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ n° 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1° e 4° da Lei n° 9.514/97. Selo Eletrônico: EERW 29522 MWX. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2024. Ato assinado eletronicamente por Maria Esther Wanderley Silva, Oficial Titular, Matrícula n° 90/227-.

AV.11-78915/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 694442 de 20/05/2024. Título Aquisitivo: Ofício n° 341278/2023 - Corrêa, Ongaro, Sano Advogados Associados de 17/05/2024, e requerimento de 16/05/2024, ambos da Credora Fiduciária, hoje digitalizados. Devedores Fiduciantes/Transmitentes: ELIVAR VIEIRA DA SILVA, CPF/MF n° 104.899.737-52 e ANA KELLY BARROS DE SOUZA VIEIRA, CPF/MF n° 103.147.247-96. Adquirente do imóvel desta matrícula: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S A, CNPJ n° 36.699.663/0001-93, com sede em em São Paulo - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciários acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$302.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2685483. Data do pagamento do imposto de transmissão: 03/05/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$302.000,00. Selo Eletrônico: EESH 66767 XLJ.



Valide aqui este documento

CNM: 088583.2.0078915-51

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.12-78915/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.6 e AV.7): Protocolo: 694442 de 20/05/2024. **Documentos apresentados:** Os documentos que deram origem ao ato AV.11. **Alienação Fiduciária e CCI canceladas:** As constante dos atos R.6 e AV.7 desta matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.11, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EESH 66768 NHI. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.13-78915/AUTOS DE LEILÕES NEGATIVOS: (Protocolo nº 696699 de 11/07/2024) De acordo com o requerimento de 10/07/2024, Auto Negativo de 1º Leilão em 04/07/2024, Auto Negativo de 2º Leilão em 05/07/2024 e Termo de declaração de leilões e quitação da dívida datado de 05/07/2024, hoje digitalizados, a credora TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, CNPJ nº 36.699.663/0001-93, com sede em São Paulo - SP fica exonerada das obrigações constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97. **Selo Eletrônico:** EETG 93214 CER. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

Os Provimientos 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 15/12/2025 às 10:40h.**-----

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
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

Rio de Janeiro, 15/12/2025.

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

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

EFAS 69480 CRD



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

Recibo nº 503423 da Certidão nº 25/024127. Recebemos a quantia de R\$158,56, de ENFORCE GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS SA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 15/12/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G8NB-LVPLG-9YRU5-DQA9Y>