



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

725463

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
70,062	2 X/2	175.
<p>IMÓVEL: Apartamento nº 401 do prédio situado na Avenida Edison Passos nº 567, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 0,20 do respectivo terreno e com direito a uma vaga na garagem e a um depósito situado no 2º subsolo pertencendo ao dito apartamento a construção feita no terraço, constante de WC banheiro e tanque, medindo o terreno em sua totalidade 8,00m de largura na frente, e nos fundos por 28,50m de comprimento, confrontando pelo lado direito com o prédio nº 559, a esquerda com o de nº 589, ambos da mesma Avenida e aos fundos com o Rio Maracanã. Inscrição nº 166.876.- CL 3239.- Proprietários: JORGE BANDEIRA, proprietário e sua mulher LUCIA GOMES BANDEIRA, de prendas domésticas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Título de Propriedade Livro 3 R nº 10.080, as fls. 123 deste Cartório. Habite-se em 23 de dezembro de 1952-----</p>		
<p>R-1/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 165.080 de 03/07/85).- De acordo com a escritura de 12 de fevereiro de 1963, lavrada em notas do 17º Ofício, desta cidade (Lº 1980 as fls. 73vº os proprietários qualificados na matrícula, prometeram vender o imóvel aqui matriculado pelo preço de CR\$1.900,00 pago e quitado, a ROBERTO MOREIRA FORTUNA, brasileiro, funcionário autárquico e sua mulher HELOISA HELENA BANDEIRA FORTUNA, brasileira, de prendas domésticas, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. O imposto de transmissão foi pago em 12 de junho de 1985, pela guia nº 4/64-021638-2.- Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1985.-----</p>		
<p>R-2/HIPOTECA: Pelo mesmo título do R-1 os proprietários qualificados na matrícula deram o imóvel aqui matriculado em garantia da dívida de CR\$1.575,00 de responsabilidade dos promitentes compradores ROBERTO MOREIRA FORTUNA, e sua mulher, HELOISA HELENA BANDEIRA FORTUNA, qualificados no R-1 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF e filial nesta cidade, inscrita no CGC sob o número 00.360.305/0198-08, pagável no prazo de 20 anos, a partir da data do título, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, aos juros de 12% ao ano, e de mais cláusulas e condições constantes do título Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1985-----</p>		
<p>R-3/PROMESSA DE CESSÃO: (Protocolo nº 165.081 de 03/7/85).- De acordo com a escritura de 26 de fevereiro de 1965, lavrada em notas do 1º Ofício, desta cidade (Lº 1815 as fls. 11vº) ROBERTO MOREIRA FORTUNA e sua mulher HELOISA HELENA BANDEIRA FORTUNA, qualificados no R-1 prometeram ceder os seus direitos na compra do imóvel aqui matriculado pelo preço de CR\$1.800,00 pagável na forma do título a EDGARD BANDEIRA JUNIOR; brasileiro, casado corretor de fundos públicos, residente e domiciliado nesta cidade. sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. O imposto de Transmissão foi pago em 24 de maio de 1985, pela guia nº 4.64/021636.16.- Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1985.-----</p>		
<p>R-4/PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO: (Protocolo nº 166.281 de 29/07/85).- De acordo com o formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelos finados EDGARD BANDEIRA JUNIOR e YVONNE CARVALHO BANDEIRA, processados pelo Juízo de Direito da 9ª Vara de Orfãos e Sucessões, desta Cidade, dado e passado aos 23 de novembro de 1983, contendo a sentença de 24 de outubro de 1983, e aditamento de 09 de julho de 1985, foi partilhado o direito e ação sobre o imóvel aqui matriculado avaliado em CR\$200.000,00 em favor de 1) YEDA LUCIA BANDEIRA CARDOSO, brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão de bens, com JOSE ROBERTO CARDOSO, inscritos no CPF sob o nº 371.403.107-34, na propor-</p>		

CM.

CM.

(continua no verso).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7A8N-PD698-E3LDY-7RGP6>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7A8N-PD698-E3LDY-7RGP6>



7062

proporção de 1/2 (metade) para cada um. O imposto de Transmissão foi pago em -
30 de março de 1983, pela guia nº 2502287/83 e em 18 de outubro de 1983 pela -
guia nº 2508908/83.- Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1985.-----

AV-5/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Protocolo 168.364 de 12/09/85): De acordo com Do
cumento Particular de 06/09/85, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca cons-
tante do R-2, em virtude de autorização dada pela credora. - Rio de Janeiro, 18
de setembro de 1985.-----

AV-6/ADITAMENTO AO ATO R-4: De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei 6015 de -
31/12/73, fica aditado o Ato R-4; para constar que também adquirente na propor-
ção de 1/2 do imóvel objeto da presente matrícula, EDGARD BANDEIRA NETO, brasi-
leiro, solteiro, maior, CPF nº 371.403.107/34. Rio de Janeiro, 09 de setembro -
de 1992.-----

O Oficial _____

AV-7/RETIIFICAÇÃO/ADITAMENTO: De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei 6015 de-
31/12/73, Requerimento datado de 22/09/1992, e título que deu origem ao
Ato R-4, fica o mesmo retificado para tornar certo que YEDA LÚCIA BANDEIRA CAR-
DOSO, é inscrita no CPF sob o nº 019.059.457/87, e não como constou, e aditado
para constar que JOSE ROBERTO CARDOSO, é inscrito no CPF sob o número -----
010.899.437-68, Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1992.-----

O Oficial _____

AV-8/ALTERAÇÃO DE Nº DE VAGA: (Protocolo nº 261.405 de 18/02/1993) - De acordo-
com o Requerimento datado de 05/10/1992, hoje microfilmado, em virtude de reti-
ficação de discriminação, o apartamento objeto desta matrícula, deixa de ter va-
ga na garagem. Rio de Janeiro, 11 de março de 1993.-----

O Oficial _____

R-9/PARTILHA DE 1/2.: (Prot.nº 266.353 de 27/07/1993) - De acordo com o Formal de
Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada YEDA LU-
CIA BANDEIRA CARDOSO, dado e passado pelo Juízo de Direito da 10a. V.O.S., des-
ta cidade, em 18/05/1993, contendo sentença de 06/05/1993, e aditamento datado-
30/08/93, 1/2 do direito é ação do imóvel avaliado em CR\$140.000.000,00, confor-
me rito de arrolamento sunário, sendo de CR\$220.877.171,60 o valor apurado pela
Fazenda, foi partilhado a JOSÉ ROBERTO CARDOSO, brasileiro, viúvo, militar re-
formado, CIC nº 010.899.437-68, residente e domiciliado nesta cidade. O Imposto
de Transmissão foi pago em 21/06/93 pela guia nº 5.64-229.391-7, e em 19/04/93,
pela guia nº 151596. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1993.-----

O Oficial _____

R.10/CESSÃO:(protocolo 274536 de 27.4.94) De acordo com a escritu-
ra de 29.3.1994 (Lº 6024 fls. 126) do 23º Ofício de Notas desta -
Cidade, o espólio de ROBERTO MOREIRA FORTUNA, autorizado por Alva-
rá da 8a. V.O.S., de 22.11.93, cedeu os seus direitos na compra-
do imóvel pelo preço de Cr\$0,01, pago e quitado a JOSE ROBERTO -
CARDOSO, qualificado no R.9 e a EDGARD BANDEIRA NETO, qualifica-
do na AV.6, na proporção de metade para cada um. O imposto de -
transmissão foi pago pela guia nº 4.64.021.636-6, em 24.5.85.Rio
de Janeiro, 6 de maio de 1994.-----

O Oficial _____

R.11/COMPRA E VENDA:De acordo com o título que deu origem ao R.10
o espólio de JORGE BANDEIRA, autorizado pelo Alvará ali menciona-
do, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a JOSE ROBERTO CARDOSO
e a EDGARD BANDEIRA NETO, já qualificados, pelo preço de CR\$.....
CR\$0,01 . O imposto de transmissão foi pago através da guia núme-

CM.

MT

NV

NV

NV

NV

ds

cont. ficha nº02



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

MATRÍCULA Nº 70.062	Lº 2X/2	FLS. 175
4.64.021.638.2, em 12.6.85. Rio de Janeiro, 6 de maio de 1994.----- ds		
O Oficial: _____		
<p>AV.12/ALTERAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 284.370, de 29/03/95) De acordo com o Instrumento Particular datado de 20/02/95, hoje microfilmado, averbado na Ficha Auxiliar nº 212/212vº, sob o número de ordem 3.827 - AV.1175, a Convenção de Condomínio do edifício, averbada neste Cartório em 12/05/1953, no Livro 3-R, fls. 123, sob o nº 10.080, foi alterada, ficando submetida ao regime instituído pela Lei nº 4.591, de 16/12/1964 e regulamentações posteriores; Decreto-Lei nº 55.815, de 08/03/1965 e Lei nº 4.864, de 29/11/1965. O edifício recebeu a denominação de "BUISSONNET", passando a referida Alteração de Convenção, a partir de 20/02/95, a reger a co-propriedade do citado Edifício. São partes de propriedade exclusiva dos Condôminos, as suas respectivas unidades, ou sejam, os apartamentos e cotas de terreno a eles correspondentes, como segue: apartamentos 201, 202, 301 e 401 - fração de 0,20 do terreno; apartamento nº 101 - fração de 0,16 do terreno e apartamento S-101 - fração de 0,04 do terreno e cinco depósitos que pertencem aos apartamentos 101, 201, 202, 301 e 401 localizados no segundo subsolo, sendo que o apartamento S-101 não possui depósito. As vagas na garagem são de propriedade dos apartamentos 101 e 202.- O apartamento 401 tem uma construção feita no terraço constante de WC, banheiro e tanque; quanto ao apartamento S-101, tem no 2º subsolo um tanque cercado por uma área triangular reta, cujos lados (catetos) medem 2,50m e 2,40m e o terceiro lado (hipotenusa) 2,60m. Os pontos de eletricidade desta área devem ser ligados às instalações do referido apartamento S-101.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 09 de junho de 1995.----- mtm</p>		
O Oficial: <u>mmie</u>		
<p>R.13/COMPRA E VENDA (Protocolo nº 288.408, de 31.07.95): De acordo com escritura de 27.07.95, lavrada em notas do 6º Ofício, desta cidade, livro 5329, folhas 180, ato 71, JOSÉ ROBERTO CARDOSO, brasileiro, viúvo, militar reformado, CPF nº 010.899.437-68; e EDGARD BANDEIRA NETO, brasileiro, solteiro, maior, desenhista, CPF 371.403.107-34, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel pelo preço de R\$30.000,00, a ILDA SIMÕES GONÇALVES, portuguesa, viúva, do lar, CPF 794.912.947-68, residente e domiciliada nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 285720, em 25.07.95.- Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1995.----- S</p>		
O Oficial: <u>mmie</u>		
<p>R.14-70062/ADJUDICAÇÃO: (Protocolo nº 584542 de 23/06/2015) De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por ILDA SIMÕES GONÇALVES, CPF/MF nº 794.912.947-68, falecido(a) em 10/02/2012, dada e passada pelo Juízo de Direito da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, em 15/04/2015, contendo sentença de 14/01/2015, proferida pelo(a) MM (a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Paula de Menezes Caldas, (Processo nº 052894-57.2014.8.19.0001), acompanhado de Ofício nº 1091/2015 expedido pela mesma 7ª V.O.S, em 07/08/2015, firmado pela MMª Juíza de Direito, Drª Rose Marie Pimentel Martina, hoje microfilmado, o imóvel desta matrícula estimado em R\$92.667,00 foi adjudicado à ARISTIDES TEIXEIRA ANTÔNIO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF/MF nº 547.005.747-04, residente e domiciliado nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 7.64/397080-0 em 12/02/2015, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual o valor de R\$602.766,02.-----</p> <p>Selo Eletrônico: EBBQ 78928 VUI.</p> <p>Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2015. O Oficial: _____</p>		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7A8N-PD698-E3LDY-7RGP6>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/J7A8N-PD698-E3LDY-7RGP6>

R.15-70062/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 598044 de 08/09/2016) De acordo com o Instrumento Particular nº 000807064-4 de 26/08/2016 aditado por outro, de 05/09/2016, hoje microfilmados, **ARISTIDES TEIXEIRA ANTONIO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF/MF nº 547.005.747-04, residente e domiciliado nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à JULIANA FARIAS SARTO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CPF/MF nº 096.720.987-07, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R\$422.000,00, sendo a quantia de R\$92.000,00 satisfeita com recursos próprios.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2057563 em 31/08/2016. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$602.888,61.

Selo Eletrônico: EBSH 39795 NPJ.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2016. O Oficial: _____

R.16-70062/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 598044 de 08/09/2016) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.15, **JULIANA FARIAS SARTO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CPF/MF nº 096.720.987-07, residente e domiciliada nesta cidade, na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, nas condições descritas a seguir: **a) Valor da dívida: R\$330.000,00. b) Prazo para reembolso: 360 meses. c) Sistema de Amortização: sac. d) Taxa de Juros: 10,21% ao ano (nominal) e 10,70% ao ano (efetiva). e) Data de vencimento da 1ª prestação: 15/10/2016. f) Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$3.724,41. g) Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$3.827,37; 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\$495.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.**

Selo Eletrônico: EBSH 39796 YVC.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2016. O Oficial: _____

AV.17-70062/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 716966 de 11/11/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios nº 643624/2025 - Imobill Serviços em Tecnologia datados de 10/11/2025, 14/01/2026 e 21/01/2026 do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.16 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 19/11/2025 e 12/02/2026 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Protocolos de Notificação nºs 1172793 e 1174654). Encargos vencidos e não pagos: 15/08/2025 a 15/12/2025. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome da devedora fiduciante que foi intimada via publicação do Edital: **JULIANA FARIAS SARTO**, CPF/MF nº 096.720.987-07. **Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 02/03/2026 (Publicação nº 1811/2026), 03/03/2026 (Publicação nº 1812/2026) e 04/03/2026 (Publicação nº 1813/2026) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ nº 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 1º e 4º da Lei nº 9.514/97.** **Selo Eletrônico:** EFCD 53996 UAX. Rio de Janeiro, 31 de março de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.18-70062/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 725463 de 29/05/2026. Título(s) Aquisitivo(s)/digitalizado(s): Requerimentos datados de 29/05/2026 e 02/06/2026 do Credor Fiduciário. Devedora Fiduciante/Transmitente: **JULIANA FARIAS SARTO**, CPF/MF nº 096.720.987-07. Adquirente do imóvel desta matrícula: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 495.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2963401. Data do pagamento do imposto de transmissão: 27/05/2026. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 621.135,00. **Selo Eletrônico:** EFDH 05596 GAT. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0070062-32

MATRÍCULA	FOLHA
70.062	03

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

AV.19-70062/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.16): Protocolo: 725463 de 29/05/2026. Documento(s) apresentado(s)/digitalizado(s): Documentos que deram origem ao ato AV.18. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato **R.16** desta matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.18, conforme disposto do Artigo 1.488, do C/CC. **Selo Eletrônico:** EFDH 05597 LIV. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

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 C/CC, 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 10/06/2026 às 11:43h.-----

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% 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, 10/06/2026.

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

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDH 05598 RMC



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/J7A8N-PD698-E3LDY-7RGP6>