



Valide aqui este documento

CNM: 088583.2.0120542-09

RUA BRENO GUIMARÃES Nº 351

## Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

724841

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

120.542

01

MATRÍCULA Nº

FLS.

IMÓVEL: Prédio situado na Rua Breno Guimarães, nº 351, Freguesia de N.S. da Ajuda, com a fração ideal de 40% da totalidade do terreno que mede (lote 18, quadra 66, PA 1791), 16,00m de frente, 52,00m do lado direito, 48,50m pelo lado esquerdo e 11,00m nos fundos; confronta do lado direito com o nº 95 da Rua Bocaiúva e com o lote nº 21 com frente para a Rua Breno Guimarães; do lado esquerdo com o lote nº 19, com frente para a rua Bocaiúva e nos fundos com a rua Breno Guimarães, antiga rua "66". O referido prédio, com frente para a Rua Breno Guimarães, por onde tem entrada exclusiva, tem as seguintes medidas lineares de uso exclusivo: 11,00m de frente, 13,00m nos fundos, 20,95m à direita e 23,50m à esquerda, perfazendo a área de 268,00m<sup>2</sup>, desta 170,80m<sup>2</sup> são ocupados pela construção e 97,20m<sup>2</sup>, pela área livre, sendo 32,50m nos fundos do uso exclusivo. A unidade acima não possui área de uso comum. Inscrição número: 1717923-5 . CL 04738-1 . PROPRIETÁRIO(S) ANDERSON VIEIRA MANSO, brasileiro, autônomo, CPF Nº 974.550.167.00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com LUCIANA BANDEIRA TAVARES MANSO, brasileira, autônoma, CPF nº 009.004.117-83, residentes e domiciliados nesta Cidade. Título de Propriedade: escritura do 19º Ofício de Notas desta Cidade (livro 1255; fls. 96, ato 27, de 30.12.1986), registrada na matrícula número 33.811, fls. 120, livro 2K/1, R.7, em 02.06.1988.

AV.01/ A presente matrícula foi aberta com base nos artigos 234 e 235 da Lei 6.015/73, c/c o artigo 482 da Consolidação Normativa da Corregedoria-Geral da Justiça-RJ, em virtude de discriminação; averbada sob o nº AV.09 na matrícula acima mencionada, nesta data. Rio de Janeiro; 01 de dezembro de 2005.

O Oficial

R.2-120542/COMPRA E VENDA: Protocolo: 668343 de 05/07/2022. Título Aquisitivo: Instrumento Particular nº 10175224204 de 21/06/2022, hoje microfilmado. Transmitentes: ANDERSON VIEIRA MANSO, autônomo, CPF/MF nº 974.550.167-00, e, sua mulher LUCIANA BANDEIRA TAVARES MANSO, autônoma, CPF/MF nº 009.004.117-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirentes: CLÁUDIO ROBERTO VASCONCELLOS, advogado, CPF/MF nº 993.128.327-00, e sua mulher IARA MARIA ALVES KHOURI, empresária, CPF/MF nº 783.681.205-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor total da transação: R\$780.000,00. Valor satisfeito com recursos próprios: R\$205.244,76. Número da guia do imposto de transmissão: 2486890. Data do pagamento do imposto de transmissão: 23/06/2022. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$1.121.828,74.

Selo Eletrônico: EEFE 13521 UGP.

Rio de Janeiro, 20 de julho de 2022. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90727

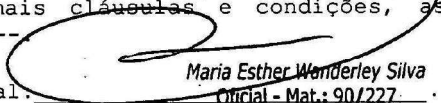




Valide aqui  
este documento

CNM: 088583.2.0120542-09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/L6PP7-R7WF5-ZC2LR-BL75H>

**R.3-120542/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 668343 de 05/07/2022. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.2. Devedores Fiduciantes: CLÁUDIO ROBERTO VASCONCELLOS, advogado, CPF/MF nº 993.128.327-00, e sua mulher IARA MARIA ALVES KHOURI, empresária, CPF/MF nº 783.681.205-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: 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\$574.755,24. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$613.755,24. c) Prazo de Amortização: 318 meses. d) Sistema de Amortização: SAC. e) Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes no item 5 do quadro resumo do contrato. f) Data do vencimento da 1ª prestação: 21/07/2022. g) Valor total da prestação: R\$7.166,00; 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\$1.035.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título. -----  
Selo Eletrônico: EEFE 13522 RUU.   
Rio de Janeiro, 20 de julho de 2022. O Oficial. Oficial - Mat.: 90/227

**AV.4-120542/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO:** Protocolo: 706258 de 06/03/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios nº 570969/2025 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 05/03/2025 e 10/03/2025 ambos 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.3 desta matrícula, instruído pelas Certidões Positivas expedidas em 04/04/2025 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação/protocolos nº 1166260). Encargos vencidos e não pagos: 21/12/2024 a 21/02/2025. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciantes que foram intimados: CLÁUDIO ROBERTO VASCONCELLOS, CPF/MF nº 993.128.327-00 e IARA MARIA ALVES KHOURI, CPF/MF nº 783.681.205-78. Data das notificações: 02/04/2025; 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: EEVS 75117 KUU. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

**AV.5-120542/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.4):** Protocolo: 718187 de 09/12/2025. Documento apresentado/digitalizado: Ofício nº 570969/2025 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 09/12/2025. Intimação cancelada: A constante do ato AV.4. Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO SA, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Selo Eletrônico: EFAS 71070 OHN. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

**AV.6-120542/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO:** Protocolo: 721946 de 06/03/2026. Documento apresentado/digitalizado: Ofício nº 679270/2026 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOCADOS de 06/03/2026 do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.3 desta matrícula, instruído pelas Certidões Positivas expedidas em 18/03/2026 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Protocolos de Notificação nºs 1175968). Encargos vencidos e não pagos: 21/08/2025 a 21/02/2026. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciantes que foram intimados: CLÁUDIO ROBERTO VASCONCELLOS, CPF/MF nº 993.128.327-00 e IARA MARIA ALVES KHOURI, CPF/MF nº 783.681.205-78. Datas das notificações: 17/03/2026; 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: EFCO 16186 KWD. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

**AV.7-120542/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 724841 de 14/05/2026. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Ofício nº 679270/2026 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOCADOS e Requerimento de 05/05/2026



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA ELETRÔNICA

### LIVRO 2

CNM:088583.2.0120542-09

MATRÍCULA  
**120.542**

FOLHA  
**02**

## 11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

### RIO DE JANEIRO - RJ

do Credor Fiduciário. Devedores Fiduciantes/Transmitentes: **CLAUDIO ROBERTO VASCONCELLOS**, CPF/MF nº 993.128.327-00 e **IARA MARIA ALVES KHOURI**, CPF/MF nº 783.681.205-78. 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 constituídos devedores, os fiduciantes acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 1.035.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2955622. Data do pagamento do imposto de transmissão: 11/05/2026. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 1.552.541,76. Selo Eletrônico: EFCW 55242 LKR. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

**AV.8-120542/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.3):** Protocolo: 724841 de 14/05/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Os documentos que deram origem ao ato AV.7. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.3 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.7, conforme disposto do Artigo 1.488, do C/NCGJ/RJ. Selo Eletrônico: EFCW 55243 OKM. Rio de Janeiro, 20 de maio 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/NCGJ, 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 20/05/2026 às 10:10h.-----

#### 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
<b>Total:</b>	<b>193,54</b>

Rio de Janeiro, 20/05/2026.

#### ASSINADO DIGITALMENTE

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

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

EFCW 55244 INN



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6PP7-R7WF5-ZC2LR-BL75H>

