



11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Vargas, 542 - 10º Andar - Rio de Janeiro/RJ
Tel.: 2263-2370 CEP: 20071-000 CNPJ: 27.128.834/0001-33
Endereço Eletrônico: www.11rirj.com.br

Valide aqui a certidão.

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial

Título: I.Particular (04/09/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o nº **685174** em **04/09/2023**, no Lº **1-AN**, fls. **242V**, foi registrado/averbado em **29/09/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 61346 - Avenida Doutor Agenor de Almeida Loyola, 1330, APARTAMENTO 202, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEOP 34281 LFP	- AV.28 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEOP 34282 LOL	- AV.29 - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEOP 34283 XWS	- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	536,91	10,73	107,38	26,84	26,84	21,47	0,00	0,00	730,17
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,64	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,14
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Certidão Vinculada	1	93,59	1,87	18,71	4,67	4,67	3,74	0,00	0,00	127,25
----- ISS -----										69,33
----- Total -----		1.291,52	25,81	258,29	64,56	64,56	51,65	0,00	0,00	1.825,72

Valor da tabela de Emolumentos: **1.825,72**
 Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)...: **63,79**
 Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
 Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: **56,14**
 Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....: **9,92**
 Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**
 Total Depósito Efetuado: **1.955,57**
 Complemento de Depósito: **0,00**
 Diferença: **0,00**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **434134**

Recebemos a quantia de R\$ **1.955,57** (um mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 04/10/2023.

Rio de Janeiro, 29 de Setembro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NBR-JECXX-656B4-HZRQA>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NBR-JECXX-656B4-HZRQA>



Valide aqui a certidão.

blo:685174





Valide aqui a certidão.

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Vargas, 542 - 10º Andar/Sala 1015 - Rio de Janeiro - RJ

Tel: 2263-2370 CEP: 20071-091 CNPJ: 27.128.834/0001-33

Endereço Eletrônico: www.11rirj.com.br

Maria Esther Wanderley Silva

Oficial

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título: I.Particular (04/09/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **04/09/2023**, sob o nº **685174**, no Livro 1-AN.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
Selo de Fiscalização	1	2,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,48
----- ISS -----								1,49
----- Total -----		30,31	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	41,80

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 06 de Setembro de 2023

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

EELS 76955 IJA



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



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NBR-JECXX-656B4-HZRQA>



Valide aqui a certidão.

ESTRADA DA PORTEIRA Nº 1.330 - APTº Nº 202

FLS. 01

MAT. 61.346 ~~Atual RUA DE~~ AGENOR DE ~~ALMEIDA~~ LOYOLA

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

685174

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA

Oficial

Oficial

SUBSTITUTO

MATRÍCULA Nº	Lº	T/6	FLS.
61.346	2	T/6	186
<p>IMÓVEL:- Apartamento nº 202 do edifício situado na Estrada do Porteira nº 1.330, na Ilha do Governador, Freguesia de N.S. D'Ajuda, com direito a uma vaga de garagem no pavimento de acesso (terreo) e sua correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno (Lote 1 do PA nº 37.806), medindo na totalidade 24,00m de frente e fundos; 38,30m do lado direito e 38,440m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 15, confrontando à direita com o lote 18, ambos do PAL 17.597 e com frente para a Estrada da Porteira, e nos fundos confronta com terrenos de Joaquim Freire da Silva, ou sucessores.- Inscrição nº 1.677.0216- CL 3587-3 PROPRIETÁRIA: PARAPOAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 42.428.367/0001-50.- TÍTULO DE PROPRIEDADE:- Lº 2/8, fls. 104, matrícula nº 104 - R.5; RECUO:- R.6 e Lº 2A/5, fls. 239, matrícula nº 5.365 - R.3; RECUO: R.4, deste Cartório, unificadas, resultando na matrícula nº 52.976, fls. 232 do Lº 2Q/6, onde foi registrado o Memorial de Incorporação, sob o nº R.1.- "HABITE-SE" concedido em 17/2/84.</p>			
<p>AV.1 - ÔNUS :- (Hipoteca /Cessão Fiduciária) :- O imóvel aqui matriculado (juntamente com as demais unidades que compoem o edifício) acha-se hipotecado ao BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, conforme registro feito no Lº 2Q/6, fls. 232, matrícula nº 52.976 - R.2, tendo a proprietária e devedora feito em favor do credor a cessão fiduciária da totalidade dos direitos decorrentes da alienação do empreendimento, ou de cada uma de suas unidades, conforme AV.3, da referida matrícula. Rio, 26 de abril de 1984.</p>			
<p>AV.2 - DESLIGAMENTOS DE HIPOTECA E DE CESSÃO FIDUCIÁRIA:- (Protocolo nº 146.402, de 24/4/84): De acordo com a escritura de 27/3/84, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 3769, fls. 31), fica o imóvel desligado da hipoteca e da cessão fiduciária mencionadas na AV.1, em virtude de autorização dada pelo credor.-Rio, 26 de abril de 1984.</p>			
<p>R.3 - COMPRA E VENDA:-Pelo mesmo título da AV.2, a proprietária, qualificada na matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado, pelo preço de CR\$10.162.686,99, a IVONILDO LOPES DOS SANTOS, industrial e s/m NILZA DA SILVA SANTOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 044.311.117-00, residente e domiciliados nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 06/8/83, pela guia nº 24/29002.- Rio, 26 de abril de 1984.</p>			
<p>R.4 - HIPOTECA:- Pelo mesmo título da AV.2 e do R.3, os adquirentes neste qualificados, deram o imóvel aqui matriculado, em primeira hipoteca, ao BANERJ CRÉDITO IMOBILÁRIO S/A, com sede nesta cidade, inscrito no CGC sob o nº 33.050.626/0001-61, em garantia da dívida de CR\$19.159,243,22 para pagar no prazo de 192 meses em prestações mensais e consecutivas, calculadas, segundo o PES e em conformidade com o Sistema de Amortização de que trata a R/BNH nº 157/82 e 141/82 do BNH, aos juros de 9,8% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 27/4/84, e demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio, 27 de abril de 1984.</p>			
<p>AV.5 - CEDULA HIPOTECÁRIA:- O credor da hipoteca constante do R.4, emitiu, em 27/3/84, em seu próprio favor, a cédula hipotecária nº 152/84, de primeiro grau. Rio, 26 de abril de 1984.</p>			
<p>AV-6/VISTORIA: (Protocolo nº 164.546 de 21/06/85).- De acordo com o Mandado do Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos assinado pelo MM.Juiz. Dr. Hugo Barcellos em 19/6/85, petição de fls. 2/3 laudos de fls. 39/43, e planta de fls. 44 tudo hoje arquivado em virtude de vistoria o terreno constante da matrícula acima, tem as seguintes medidas e confrontações 24,00m de frente, 24,07m nos</p>			

(continua no verso).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NBR-JECXX-656B4-HZRQA>



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

TC

CM



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NBR-JECXX-656B4-HZRQA>

nos fundos, 35,15m a direita e 36,94m a esquerda, confrontando a direita com o nº 1218 da Estrada da Porteira, a esquerda com o lote 15 do PA 17.597 da Estrada da Porteira e nos fundos em parte na extensão de 12,93m com os lotes 338 e 339, do PA 7419 da Rua Tinguãs e na parte restante até a linha da esquerda com o lote 340 da Rua Tinguãs. Rio de Janeiro, 27 de junho de 1985.-----

R.7/COMPRA E VENDA (Protocolo nº 189.519, de 09-03-87): De acordo com a escritura de 25-02-87 do 11º Ofício de Notas desta cidade, livro 2425, fls.175, os proprietários qualificados no R.3, venderam o imóvel pelo preço de Cz\$192.000,00, a HELENO JORGE BARRETO GOMES DA SILVA, advogado e sua mulher MARCIA FERNANDA GOMES DA SILVA, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 192.201.627-68, residentes e domiciliados nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/130704-7, em 22-04-86.- Rio de Janeiro, 23 de março de 1987.-----

AV.8/SUBROGAÇÃO: Pelo mesmo título do R.7, os adquirentes ali qualificados, se subrogaram na hipoteca do R.4, atualmente no valor de Cz\$269.826,58, a ser paga em 158 prestações mensais, pelo PES/TP, aos juros de 9,8% ao ano, vencendo-se a 1ª. prestação em 27-02-87.- Rio de Janeiro, 23 de março de 1987.-----

AV.9/REFORMULAÇÃO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA (Protocolo nº 189.518 de 09-03-87): Fica reformulada a cédula hipotecária objeto da AV.5, em virtude da subrogação da AV 8, passando a dívida para o valor de Cz\$269.826,58, e figurando como devedor os adquirentes do R.7.- Rio de Janeiro, 23 de março de 1987.-----

R.10/PROMESSA DE COMPRA E VENDA: (protocolo nº 218568 de 26.5.89) De acordo com a escritura de 28 de agosto de 1987 (Livro 5183, fls. 158) os proprietários HELENO JORGE BARRETO GOMES DA SILVA e sua mulher MARCIA FERNANDA GOMES DA SILVA, qualificados no R.7, PROMETERAM VENDER pelo preço de CZ\$728.000,00, pagável na forma do título, a MANOEL ARAUJO PARREIRA, brasileiro, técnico em mecânico, casado, pelo regime da comunhão de bens com ERUCINDA MOFENO PARREIRA, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF nº 041.255.338-49, sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. Rio de Janeiro, 20 de junho de 1989.-----

O Oficial _____

AV.11/INCORPORAÇÃO DE CRÉDITO: (Protocolo nº 358.729 de 10.10.2000) De acordo com o requerimento datado de 21.07.2000, hoje microfilmado, e com base em documentos já arquivados neste Cartório, em processo idêntico, o BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A, incorporou, dentre outras sociedades do grupo, o BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, bem como o crédito hipotecário de que este era Credor, elevando o seu capital social para Cr\$90.616.749.021,17.- Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2000.-----

O Oficial _____

AV.12/CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA: (Protocolo nº 358.729 de 10.10.2000) De acordo com o requerimento da AV.11, fica cancelada a Cédula Hipotecária que gravava o imóvel desta matrícula, objeto dos Atos AV.5 e AV.9, em virtude de autorização dada pelo Credor BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A.- Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2000.-----

O Oficial _____

AV.13/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com o mesmo requerimento da AV.11, fica cancelada a hipoteca que gravava o imóvel desta matrícula, objeto do R.4 e AV.8, em virtude de autorização dada pelo Credor BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A.- Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2000.-----

O Oficial _____

R.14/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 361.064 de 05.12.2000) De acordo com a escritura de 24.11.2000, do 19º Ofício de Notas, desta Cidade, (Lº M-137, fls. 9 024, Ato 009), HELENO JORGE BARRETO GOMES DA SILVA, e sua mulher, MARCIA FERNANDA GOMES DA SILVA, CIC nº 407.875.327-20, qualificados no R.7, venderam o

Continua na Folha 02

S

S

S

ds

61346

GE

GE

GE

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

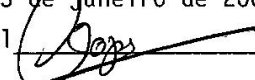
MATRÍCULA N.º 61.346

FLS.02

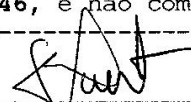
o imóvel desta matrícula pelo preço da época de CZ\$728.000,00, a MANOEL ARAUJO PARREIRA, qualificado no R.10, e sua mulher, ERUCINDA MORENO PARREIRA, brasileira, do lar. O Imposto de Transmissão foi pago em 07.11.2000, pela guia de número 692341. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2001.-----

O Oficial: 

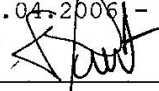
AV.15/REVISÃO DE LOGRADOURO: De acordo com o § 1º do Artigo 213 da Lei 6015/73, e com documentos já arquivados neste Cartório, em processo idêntico, a antiga Estrada da Porteira, é hoje a atual rua Dr. Agenor de Almeida Loyola.- Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2001.-----

O Oficial: 

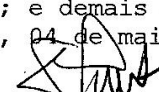
AV.16/RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DA MATRÍCULA: De acordo com o § 1º do Artigo 213 da Lei nº 6015/73, fica retificada a folhas 02 desta matrícula para constar que o seu nº é **61.346**, e não como constava.- Rio de Janeiro, 04 de maio de 2006.-----AP

O Oficial: 

R.17/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 438598 de 24.04.2006): De acordo com o instrumento particular, nº 802187001057, datado de 11.04.2006, hoje microfilmado, Manoel Araújo Parreira, brasileiro, técnico em mecânica, inscrito no CPF nº 041.255.338-49, e sua mulher Erucinda Moreno Parreira, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 102.875.867-74, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$50.000,00, a **ROBERTO CLEMENTINO ROCHA**, brasileiro, militar, inscrito no CPF nº 400.179.074-20, e sua mulher **ELIZANGELA BARROS DE CARVALHO ROCHA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 790.939.494-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1096742 em 12.04.2006.- Rio de Janeiro, 04 de maio de 2006.AP

O Oficial:  RIM 92237

R.18/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 438598 de 24.04.2006): De acordo com o documento do Ato R.17, 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\$45.000,00, a ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, aos juros de 8,1600% a.a. (nominal) e de 8,4722% a.a. (efetiva), vencendo-se a 1ª prestação em 11.05.2006, totalizando o valor de R\$551,21; 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\$50.000,00; e demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 04 de maio de 2006.-----AP

O Oficial:  RIM 92238

AV.19/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 489.888 de 10/06/2009) De acordo com o instrumento particular nº 802.162.000.875, datado de 03/06/2009, hoje microfilmado, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do ato R.18 em virtude de quitação e autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante da cláusula 7ª do contrato supracitado.-----

Rio de Janeiro, 26 de junho de 2009. O Oficial


Carmelo Pereira de Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11875

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NBR-JECXX-656B4-HZRQA>



GE
ONR

GE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NBR-JECXX-656B4-HZRQA>

R.20/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 489.888 de 10/06/2009) De acordo com o documento que deu origem ao ato AV.19, ROBERTO CLEMENTINO ROCHA, militar, inscrito no CPF sob o nº 400.179.074-20, e sua mulher ELIZANGELA BARROS DE CARVALHO ROCHA, do lar, inscrita no CPF sob o nº 790.939.494-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, **VENDERAM O IMÓVEL** desta matrícula pelo preço de R\$53.000,00 a JOSÉ CARLOS PEREIRA DO NASCIMENTO, militar, inscrito no CPF sob o nº 373.396.214-15, e sua mulher TELMA MARIA DO NASCIMENTO, do lar, inscrita no CPF sob o nº 080.606.797-75, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1.380.708 em 05/06/2009.-----

Rio de Janeiro, 26 de junho de 2009. O Oficial

[Assinatura]
Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875

R.21/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 489.888 de 10/06/2009) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.20, os adquirentes ali mencionados e qualificados, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lote 3/4 Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida de R\$47.700,00 a ser paga em 300 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante Novo: SAC, à Taxa Anual de Juros de 6,0000% (nominal) e 6,1679% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 03/07/2009, no valor total de R\$431,10, 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\$59.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título. -

Rio de Janeiro, 26 de junho de 2009. O Oficial

[Assinatura]
Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875

AV.22-61346/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.21): (Protocolo nº 528947 de 08/08/2011) De acordo com o Instrumento Particular de 03/08/2011, hoje microfilmado, **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R.21**, 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.20, a plena propriedade do imóvel.**-----

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2011. O Oficial:

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

R.23-61346/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 528947 de 08/08/2011) De acordo com o Instrumento Particular nº 855551429666 de 03/08/2011, hoje microfilmado, JOSÉ CARLOS PEREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, militar, CPF/MF nº 373.396.214-15, e sua mulher TELMA MARIA DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, CPF/MF nº 080.606.797-75, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, **venderam o imóvel** desta matrícula a ADRIANO DELMIRO DOS SANTOS, advogado, CPF/MF nº 093.383.417-98, e sua mulher BIANCA APARECIDA HENRIQUE NAZARETH, do lar, CPF/MF nº 111.575.517-00, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R\$117.000,00 (sendo as importâncias de R\$13.500,00 e R\$7.500,00, satisfeitas respectivamente com recursos próprios e da conta vinculada do FGTS)**, o Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1598528 em 04/08/2011.-----

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2011. O Oficial:

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

R.24-61346/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 528947 de 08/08/2011) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.23, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado(a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) 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\$96.000,00** a ser paga em 300 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC/NOVO, à Taxa Anual de Juros de 7,6600% (nominal) e 7,9347% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 03/09/2011, no valor total de R\$978,42; 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\$110.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2011. O Oficial:

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

CONTINUA FL: 3

61346



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA Nº 61346

FLS. 3

AV.25-61346/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo nº 628508 de 27/06/2019) De acordo com o Ofício nº 1948/2019 de 25/06/2019 rerratificado por outro com o mesmo número datado de 27/06/2019 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.24, instruído pelas Certidões Positivas expedidas em 18/10/2019 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1928233), hoje microfilmados, e com base no artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, **fica averbada a intimação dos devedores fiduciários ADRIANO DELMIRO DOS SANTOS, CPF/MF nº 093.383.417-98 e sua mulher BIANCA APARECIDA HENRIQUE NAZARETH, CPF/MF nº 111.575.517-00, realizadas no dia 18/10/2019, 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: EDFJ 90203 PGI.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2019. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat. 94/11.745

AV.26-61346/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.25): Protocolo: 646846 de 02/02/2021. Documento apresentado: Ofício nº 114903/2019 - CESAV/BU de 01/02/2021, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.25. 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: EDQU 89567 XCL.

Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2021. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat. 94/1723

AV.27-61346/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 676596 de 23/01/2023. Documentos apresentados: Ofícios nº 339880/2023 - CESAV/BU datados de 23/01/2023, 16/02/2023, 20/04/2023 e 05/06/2023 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.24 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 20/06/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificações nº 1959813, de 22/03/2023; e nº 1963442 de 20/06/2023), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 10/12/2021 a 10/05/2023. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: **ADRIANO DELMIRO DOS SANTOS, CPF/MF nº 093.383.417-98 e BIANCA APARECIDA HENRIQUE NAZARETH, CPF/MF nº 111.575.517-00.** Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 03/07/2023 (Publicação nº 1145/2023), 04/07/2023 (Publicação nº 1146/2023) e 05/07/2023 (Publicação nº 1147/2023) 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: EENU 82084 YTZ.

Rio de Janeiro, 31 de julho de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat. 90/227

AV.28-61346/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 685174 de 04/09/2023. Título Aquisitivo: Requerimentos de 01/09/2023 e Ofício nº 339880/2023-CESAV/BU de 04/09/2023, ambos da Credora Fiduciária, hoje microfilmados. Devedores Fiduciários/Transmitentes: **ADRIANO DELMIRO DOS SANTOS, CPF/MF nº 093.383.417-98, e BIANCA APARECIDA HENRIQUE NAZARETH, CPF/MF nº 111.575.517-00.** Adquirente do imóvel desta matrícula: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. 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 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$120.415,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2604420. Data do pagamento do imposto de transmissão: 31/08/2023. Valor atribuído a 100% do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NBR-JECXX-656B4-HZRQA>





Valide aqui a certidão.

CNM: 088583.2.0061346-87

imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$204.169,62.

Selo Eletrônico: EEOP 34281 LFP.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2023. O Oficial: Leonardo Sequeiros Pereira Substituto - Matr.: 94/4670

AV.29-61346/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.24): Protocolo: 685174 de 04/09/2023. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.24 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato **AV.28**, conforme disposto do Artigo 1.488, do **CNCGJ/RJ**.

Selo Eletrônico: EEOP 34282 LOL.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2023. O Oficial: Leonardo Sequeiros Pereira Substituto - Matr.: 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 CNCGJ, 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 29/09/2023 às 15:37h.**

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 6015 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: 93,59 Rio de Janeiro, 29/09/2023.

20% FETJ:	18,71
5% Fundperj:	4,67
5% Funperj:	4,67
5,26% I.S.S.:	5,02
4% Funarpen:	3,74
2% PMCMV:	1,87
Selo Fiscal:	2,48
Total:	134,75

ASSINADO DIGITALMENTE

María Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725
Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEOP 34283 XWS



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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NBR-JECXX-656B4-HZRQA>