



Valide aqui a certidão.
Valide aqui a certidão.

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

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial

Título: I.Particular (17/03/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o nº 678655 em **20/03/2023**, no Lº **1-AN**, fls. **185**, foi registrado/averbado em **26/05/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **37996** - Rua Sao Miguel, 335, APARTAMENTO 704, BL.1, na Freguesia ENGENHO VELHO.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEMS 97803 GWN** - **AV.24** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEMS 97804 DGY** - **AV.25** - Cancelamento da Alienação Fiduciária e Cci
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEMS 97805 SQL** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

| Tipo do Ato | Qtde. | Emol. | Lei 6370 | FETJ | FUNDPERJ | FUNPERJ | FUNARPEN | Mútua | Acoterj | Total |
|----------------------------------|-------|----------|----------|--------|----------|---------|----------|-------|---------|----------|
| Averbação c / Conteúdo Econômico | 1 | 689,02 | 13,78 | 137,80 | 34,45 | 34,45 | 27,56 | 0,00 | 0,00 | 937,06 |
| Averbação c / Conteúdo Econômico | 1 | 784,19 | 15,68 | 156,84 | 39,21 | 39,21 | 31,37 | 0,00 | 0,00 | 1.066,50 |
| 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 ----- | | | | | | | | | | 85,60 |
| ----- Total ----- | | 1.594,63 | 31,88 | 318,91 | 79,72 | 79,72 | 63,78 | 0,00 | 0,00 | 2.254,24 |

Valor da tabela de Emolumentos: **2.254,24**
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: **2.384,09**
Complemento de Depósito: **0,00**
Diferença: **0,00**

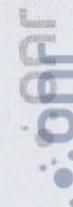
A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **423539**

Recebemos a quantia de R\$ **2.384,09** (dois mil e trezentos e oitenta e quatro reais e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 29/05/2023.

Rio de Janeiro, 26 de Maio de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTSZX-WH8J2-SGC-MU-3XLCR>



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

saecaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ont.org.br/docs/GTSZX-WH8J2-SGC-MU-3XLCR>



Valide aqui a certidão.



Id: 678655

Valide aqui a certidão.





Valide aqui a certidão.

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 (17/03/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **20/03/2023**, sob o nº **678655**, 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 | 4 | 9,92 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9,92 |
| ----- ISS ----- | | | | | | | | 2,01 |
| ----- Total ----- | | 37,75 | 0,55 | 5,56 | 1,39 | 1,39 | 1,11 | 49,76 |

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

Rio de Janeiro, 21 de Março de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELF 54427 ERY



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/GTSZX-WH8J2-SGCMU-3XLCR>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWWGIN-9XMGH-H43HK-NXLLC>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.
Valide aqui a certidão.

MAT. 37.996

RUA SÃO MIGUEL Nº 335 - APARTAMENTO Nº 704 - BLOCO 1

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

678655

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

| | | |
|---------------------|---------|----------|
| MATRÍCULA Nº 37.996 | Lº 2L/6 | FLS. 219 |
|---------------------|---------|----------|

IMÓVEL:- Apartamento nº 704 do Bloco 1 do edifício situada na Rua São Miguel nº 335, na freguesia do Engenho Velho, com direito a uma vaga de garagem no subsolo, e sua correspondente fração ideal de 0,00706 do respectivo terreno, medindo na totalidade, já excluído o recuo, 25,50m de frente em curva interna subordinada a um raio de 38,50m, mais 24,50m em reta, mais 12,00m em curva externa subordinada a um raio de 53,50m; no lado oposto limitando com o rio Maracanã mede: 2,75m em reta mais 13,50m em curva interna subordinada a um raio de 33,50m, mais 19,75m em reta, mais 17,00m em curva externa subordinada a um raio de 134,00m; pelo lado direito 87,00m e pelo lado esquerdo 45,00m; confrontando pelo lado direito com um terreno baldio da Rua São Miguel sem número e com parte do terreno do prédio nº 1066 da Rua Conde de Bonfim; pelo lado esquerdo com os prédios nºs. 381 e 383-A, casas 1, 2 e 3 da Rua São Miguel.- Inscrição nº 1505655-9 CL 38349- **Proprietária:-** CARTEIRA HIPOTECÁRIA E IMOBILIÁRIA DO CLUBE DA AERONÁUTICA — CHICAER, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.776.501/0001-13. **Título de Propriedade:-** Lº 2A/7, fls. 279, matrícula nº 5767 - R-8, deste Cartório.- **Recuo:-** AV-3 da referida matrícula.- "Habite-se" concedido em 27 de maio de 1980.-----

AV-1/37.996 - ÔNUS (Hipotecas):- O imóvel aqui matriculado acha-se hipotecado à COFRELAR — ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, conforme registros feitos no Lº 2A/7, fls. 279, matrícula 5767 - R-9 e R-12 (primeiro e segundo graus, respectivamente), tendo a credora dado em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, os seus direitos creditórios relativos à primeira hipoteca, conforme AV-10 da referida matrícula.- Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1980.-----

AV-2/37.996 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECAS E CAUÇÃO:- De acordo com a escritura de 16-07-1980, lavrada em notas do 18º Ofício, desta cidade (Lº 2957, fls. 226, Ato nº 29), fica o imóvel desligado das hipotecas e da caução, mencionadas na AV-1.- Rio de Janeiro, 3 de dezembro de 1980.-----

R-3/37.996 - COMPRA E VENDA:- De acordo com a escritura que deu origem à AV-2, a proprietária qualificada na matrícula, ratificando o Termo de Compromisso firmado em 30-03-1978, vendeu o imóvel pelo preço de Cr\$ 1.857.455,42, a MAURO SILVA MORAL, militar e sua mulher IRANI CABRAL MORAL, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das Carteiras de Identidades números 108.628 e 279.973 do M. A., emitidas em 5 de junho de 1974 e 20 de junho de 1974, inscritos no CPF sob o número 027.304.487-72, residentes na Praia de São Bento nº 961 - Apartamento nº 301.- O imposto de transmissão foi pago em 14 de julho de 1980, pela guia nº 2455631.- Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1980.-----

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTSZX-WH8J2-SGCMU-3XLCR>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD1HH-6f-5SB-1MKJL-U3EUZ>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTSZX-WH8J2-SGCMU-3XLCR>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDTHH-6F5SB-TMRJL-U3EUZ>

R-4/37.996 - **HIPOTECA**: - Pelo mesmo título da AV-2 e do R-3, o (s) adquirente(s) qualificado(s) no R-3, deu(ram) o imóvel em primeira hipoteca, à COFRELAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.824.251/0001-40, em garantia da dívida de Cr\$ 1.723.936,50, a ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas, segundo o PES/SAM, aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20-07-1980, no valor de Cr\$ 23.207,10.- Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1980.-----

AV-5/37.996 - **CAUÇÃO**: - Pelo mesmo título da AV-2 e dos R-3 e R-4, a credora da hipoteca constante do R-4, deu em caução os seus direitos creditórios ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília - Distrito Federal, funcionando também, nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.633.686/0001-07.- Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1980.-----

AV-6/CESSÃO DE CRÉDITO (Protocolo nº 184.619 de 16/10/86): De acordo com a escritura lavrada no 24º Ofício de Notas, livro 3427, fls 51 de 28/08/86, a credora da hipoteca constante do R-4, cedeu seus direitos creditórios pelo valor de Cr\$ 5.323.911,90 ao BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC nº 27.937.333/0001-06, com sede nesta cidade. - Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1986.-----

R-7/COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título da AV-6, os proprietários qualificados no R-3, venderam o imóvel pelo preço de Cz\$ 442.592,15 a BERNARD JEAN DUBOIS, francês, desquitado, gerente, CPF nº ----- nº 703.166.867-00, residente nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 13/10/86, pela guia nº 4.64/175865-0. - Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1986.-----

AV-8/SUBROGAÇÃO DE HIPOTECA E RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO: Pelo mesmo título da AV-6, o adquirente qualificado no R-7, se subrogou na hipoteca constante do R-4 e AV-6, atualmente no valor de Cz\$ ----- Cz\$ 231.590,65, a ser pago no prazo de 167 meses, aos juros de 10% ao ano, pelo plano PES/SAM, vencendo-se a primeira prestação em 30/08/86 e demais cláusulas e condições constantes do título. Fica ainda, ratificada a caução feita ao Banco Nacional da Habitação Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1986.-----

AV.9/CANCELAMENTO DE CAUÇÃO E DE HIPOTECA (Protocolo nº 270.052, de 18.11.93): - Of. GERHA/DICOB 2887/93, de 05.08.93, e Requerimento de 01.10.93, hoje microfilmado, a Caixa Econômica Federal e BRJ-Crédito Imobiliário S.A. respectivamente autorizaram o cancelamento da caução e da hipoteca, objetos da AV.5 e R.4, em virtude de liquidação da dívida.- Rio de Janeiro, 25 de novembro de 1993.-----

O Oficial: _____

AV-10/RATIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL: (Protocolo nº 274.077 de 07/04/1994) - De acordo com a Escritura Declaratório datada de 06/04/1994, do 24º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 4203, fls. 195, Ato 123, hoje microfilmada, fica ratificado o Ato R-7, para tornar certo que o estado civil de BERNARDO JEAN DUBOIS, por ocasião da lavratura constante do Ato AV-6, já era o de divorciado, e não como constou. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1994.-----

O Oficial: _____

R-11/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 274.655 de 28/04/1994) - De acordo com o Instrumento Particular datado de 14/04/1994, BERNARD JEAN DUBOIS, qualificado no Ato R-7, vendeu o imóvel pelo preço de CR\$40.5000.000,00, a RENATO PEREIRA DA SILVA, supervisor de vendas, e LILIANE DE OLIVEIRA MELLO, do lar, brasileiros,-

CONTINUA NA FLS. 02

MT

MT

MT

S

NV

NV



37986



Valide aqui a certidão

RUA SÃO MIGUEL nº 335 aptº 704 Bloco 1

02

FLS.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTSZX-WH8J2-SGCMU-3XLCR>
 Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDTHH-6F55B-TMRJL-U3EUZ>



| MATRÍCULA Nº | Lº | FLS. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|
| 37.996 | | |
| <p>brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CPF números - 328.899.687-15 e 742.046.537-15, residentes e domiciliados nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 25/04/95 pela guia nº 209.448. Rio de Janeiro, 04 de maio de 1994.</p> | | |
| O Oficial _____ | | |
| <p>R-12/HIPOTECA: De acordo com o título que deu origem ao Ato R-11, RENATO PEREIRA DA SILVA, e sua mulher LILIANE DE OLIVEIRA MELLO, ali qualificados, deram o imóvel em la. hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A com sede em São Paulo-SP, CGC número-60.701.190/0001-04, em garantia da dívida no valor de CR\$22.200.000,00, pagável no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas, segundo o Plano de reajustamentos dos encargos mensais - Plano de comprometimento de renda - P.C.R. - sistema de amortização: Tabela Price, a taxa de juros efetiva de 11,999% a.a., vencendo-se a la. prestação em 14/05/94, e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de maio de 1994.</p> | | |
| O Oficial _____ | | |
| <p>AV-13/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 389.696 de 06/11/2002) De acordo com o Instrumento Particular nº 12604500, datado de -- 22/10/2002, hoje microfilmado, o BANCO ITAÚ S.A., autorizou em virtude de quitação o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel - objeto da presente matrícula, constante do Ato R-12. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2002.</p> | | |
| O Oficial _____ RCT 34348 | | |
| <p>R-14/COMPRA E VENDA: De acordo com o título que deu origem ao Ato AV-13, RENATO PEREIRA DA SILVA, e sua mulher, LILIANE DE OLIVEIRA-MELLO, professora, qualificados no Ato R-11, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, venderam o imóvel pelo preço de R\$60.000,00, a GILSON DE PAULA MOREIRA, policial rodoviário federal e sua mulher CLAUDIA REGINA COZZI MOREIRA, securitária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nºs 905.645.027-15 e - 020.942.397-80, residentes e domiciliados nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 29/10/2002, pela guia nº 835.781. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2002.</p> | | |
| O Oficial _____ RCT 34349 | | |
| <p>R-15/HIPOTECA: De acordo com o título que deu origem ao Ato R-14, - os adquirentes ali qualificados, deram o imóvel em la. hipoteca ao BANCO ITAÚ S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04 em garantia da dívida no valor de R\$22.197,88, pagável em 60 parcelas mensais e sucessivas, calculadas, segundo o Sistema de Amortização - SAC, a taxa mensal de juros efetiva de 0,9488%, vencendo-se o primeiro encargo mensal 22/11/2002, no valor total de R\$ -- R\$609,57 e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2002.</p> | | |
| O Oficial _____ RCT 34350 | | |
| <p>AV.16/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Protocolo 446123 de 27.10.2006) De acordo com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, de 16.10.2006, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca objeto do R.15, em virtude de quitação e autorização dadas pelo credor Banco Itaú S.A. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2006. O Oficial _____ RCT 5958</p> | | |

NV

NV

NV

NV

NV



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



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTSZX-WH8J2-SGCMU-3XLCR>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDTHT-6F5SB-TMRJL-U3EUZ>

R.17/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 451937 de 19.03.2007): De acordo com o Contrato Particular datado de 15.03.2007, hoje microfilmado; Gilson de Paula Moreira, brasileiro, policial rodoviário federal, inscrito no CPF nº 905.645.027-15, e sua mulher Cláudia Regina Cozzi Moreira, brasileira, secretária, inscrita no CPF nº 020.942.397-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$65.000,00, a **CRISTIANE OLIVEIRA FREITAS**, brasileira, solteira, maior, promotora de eventos, inscrita no CPF nº 077.786.217-46, residente e domiciliada nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1170973 em 12.03.2007, tendo sido atribuído ao imóvel como base de cálculo pela Fazenda Municipal o valor de R\$74.888,51. Consta do título, a declaração da compradora, de não convivência em união estável, conforme determina a nova redação do Artigo 490 § 1º da Consolidação Normativa da CGJRJ, publicada em 30.06.2006. Rio de Janeiro, 28 de março de 2007.-----AP

O Oficial: _____

RIS 62068

R.18/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 451937 de 19.03.2007): De acordo com o documento que deu origem ao ato R.17, a adquirente ali mencionada e qualificada, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 51.855.716/0001-01, com sede em São José do Rio Preto/SP, adquiriram o direito ao crédito de R\$68.306,83, decorrente da Cota 278, do Grupo 1514 do Consórcio de Imóveis Rodobens, do percentual que falta amortizar, equivalente na referida cota e grupo acima mencionados, a 12,4994% do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago valor correspondente a 87,5006%, cuja dívida, nesta data, é de R\$10.708,80, correspondente ao saldo de 15 parcelas mensais e sucessivas, sendo nesta data, no valor de R\$713,92, cada uma, conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), equivalente cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,8333% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.04.2007, e da última para o dia 10.06.2008, salvo antecipações de parcelas; 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\$65.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título. Rio de Janeiro, 28 de março de 2007.-----AP

O Oficial: _____

RIS 62069

AV.19-37996/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 494.004 de 26/08/2009) De acordo com o Instrumento Particular de 01/07/2008, hoje microfilmado, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do ato R.18 em virtude de quitação e autorização dada pela credora **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA;** ficando consolidada em favor da proprietária qualificada no ato R.17 a plena propriedade do imóvel.-----

Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2009. O Oficial _____

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

(CONTINUA FL. 03)

57996



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



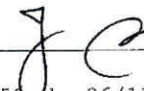
Valide aqui a certidão.
Valide aqui a certidão.

RUA SAO MIGUEL N° 335 APARTAMENTO 704 BL.1

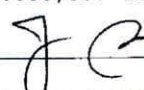
MATRÍCULA N° 37996

FLS. 3

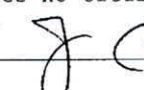
R.20-37996/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 564759 de 26/11/2013) De acordo com o Instrumento Particular n° 1.4444.0460207-2 de 22/11/2013, hoje microfilmado, **CRISTIANE OLIVEIRA FREITAS**, brasileira, solteira, maior, promotora de eventos, CPF/MF n° 077.786.217-46, residente e domiciliada nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula à: 01) YURI OCHIUZZO DONE FERRO**, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, CPF/MF n° 110.231.197-90, residente e domiciliado nesta cidade, e **02) THAMYRES DE SOUZA AMORIM E SILVA**, brasileira, solteira, maior, técnica em processamento de dados, CPF/MF n° 124.751.177-45, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R\$445.000,00, sendo a quantia de R\$45.000,00 satisfeita com recursos próprios.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n° 1.836.881 em 26.11.2013.-----

Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2013. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723


R.21-37996/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo n° 564759 de 26/11/2013) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.20, os adquirentes ali mencionados e qualificados, na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$400.000,00. b) Prazo de Amortização: 420 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: 8,5101% (nominal) ou 8.0000% (nominal reduzida, conforme item D7.1 do quadro resumo do contrato) e 8,8500% (efetiva) ou 8.3000% (efetiva reduzida, conforme item D7.1 do quadro resumo do contrato). e) Data do vencimento da 1ª prestação: 22/12/2013. f) Valor total da prestação: R\$3.894,79; tudo na forma do artigo 22 da Lei n° 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de **R\$445.000,00.** Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2013. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.22-37996/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo n° 564759 de 26/11/2013) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.20 e R.21, **acompanhado de Anexo I**, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário/CCI**, com as seguintes características: **Número:** 1.4444.0460207-2. **Série:** 1113. **Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Devedor(a) (es):** 01) YURI OCHIUZZO DONE FERRO, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, CPF/MF n° 110.231.197-90, residente e domiciliado nesta cidade, e 02) THAMYRES DE SOUZA AMORIM E SILVA, brasileira, solteira, maior, técnica em processamento de dados, CPF/MF n° 124.751.177-45, residente e domiciliada nesta cidade, **não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6° da Lei Federal n° 10.931/04.** Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2013. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.23-37996/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 669934 de 11/08/2022. Documento apresentado: Ofício n° 299905/2022 - CESAV/BU de 10/08/2022 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.21 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 01/09/2022 pelo 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1954776), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 15/10/2020 a 15/07/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: **THAMYRES DE SOUZA AMORIM E SILVA**, CPF/MF n° 124.751.177-45, e **YURI OCHIUZZO DONE FERRO**, CPF/MF n° 110.231.197-90. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 13/09/2022 (Publicação n° 946/2022), 14/09/2022 (Publicação n° 947/2022) e 15/09/2022 (Publicação n° 948/2022) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.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: EEGR 77390 UZB.
Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2022. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTSZX-WH8J2-SGCMU-3XLCR>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDTHH-0F5SB-TMRJL-U3EUZ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui a certidão.

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTSZX-WH8J2-SGCMU-3XLCR>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDTHH-6F5SB-TMRJL-U3EUZ>

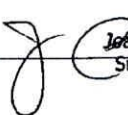
AV.24-37996/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 678655 de 20/03/2023. **Titulos Aquisitivos:** Requerimentos de 15/03/2023, aditado por outros de 17/03/2023, 30/03/2023 e 24/04/2023 e Ofício nº 299905/2022 - CESAV/BU de 17/03/2023, ambos da Credora Fiduciária, hoje microfilmados. **Devedores Fiduciantes/Transmitentes:** 01-YURI OCHIUZZO DONE FERRO, brasileiro, CPF/MF nº 110.231.197-90, e 02-THAMYRES DE SOUZA AMORIM E SILVA, CPF/MF nº 124.751.177-45. **Adquirente(s) 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 fiduciantes acima qualificados. **Base Legal:** Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. **Valor atribuído para consolidação da propriedade:** R\$478.363,25. **Número da guia do imposto de transmissão:** 2552497. **Data do pagamento do imposto de transmissão:** 13/03/2023. **Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo:** R\$478.363,25.-.

Selo Eletrônico: EEMS 97803 GWN.

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2023. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros Substituto - Matr.: 94/1723

AV.25-37996/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.21 e AV.22): Protocolo: 678655 de 20/03/2023. **Documentos apresentados:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.24. **Alienação Fiduciária e CCI canceladas:** As constante dos atos R.21 e AV.22 desta matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.24, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNECJ/RJ.-----

Selo Eletrônico: EEMS 97804 DGY.

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2023. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros Substituto - Matr.: 94/1723

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 26/05/2023 às 11:08h.**

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, 26/05/2023.

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

Maria 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

EEMS 97805 SQL



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

37996



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr