



Valide aqui
a certidão.
Valide aqui
a certidão.

RUA ÂNGELO NEVES Nº 210 - APTº 201

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

679322

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 96.448

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 201 do edifício situada na Rua Ângelo Neves nº 210, na Ilha do Governador, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 1/3 do respectivo terreno e com direito a duas vagas para carro, sendo uma coberta e a outra descoberta; medindo o terreno (lote 4 da quadra 8 do PA 20.202), em sua totalidade, 15,00m de frente e fundos por 24,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o lote nº 3, à esquerda com o lote nº 5, e nos fundos com terreno de propriedade de Bias de Faria.- Inscrição nº 1.272.608-9 - CL 00548-8.- Proprietários: JORGE PINTO FALLET, advogado e sua mulher JACI LEMOS FALLET, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os números 027.495.807-49 e 026.121.827-13, respectivamente, residentes nesta cidade.- Título de Propriedade: Livro 3-DG, nº 82.040, fls.296, deste Cartório.-----

AV.1/ÔNUS (Hipoteca): O imóvel acha-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme registro feito no Livro 2-AT, às fls.12, sob o nº 27.907, deste Cartório.- Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1993.-----

O Oficial: _____

AV.2/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 267.964, de 08/09/93) De acordo com o Ofício nº 040/91, datado de 01 de março de 1991, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca mencionada na AV.1, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1993.-----

O Oficial: _____

R-3/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 330.858 de 28/10/98) - De acordo com a Escritura de 26/10/98, do 17º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 5411, fls. 157/158, Ato nº 119, JORGE PINTO FALLET, e sua mulher JACI LEMOS FALLET, qualificados na matrícula, venderam o imóvel pelo preço de R\$110.000,00, a JACIRA LEMOS BARROZO, brasileira casada sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, - com NORBERTO BARROZO, contadora, CIC nº 031.210.627-00, residente e domiciliada nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em - 23/10/98, pela guia nº 530.354. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1998.-----

O Oficial: me

-----CONTINUA NO VERSO-----



Valide aqui
a certidão.

Valide aqui
a certidão.

R.4/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 441778 de 11.07.2006): De acordo com o Instrumento Particular com força de escritura pública, Contrato nº 10114050504 datado de 07.07.2006, hoje microfilmado, Jacira Lemos Barrozo, brasileira, advogada, inscrita no CPF nº 031.210.627-00, e seu marido Norberto Barrozo, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF nº 045.733.237-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$190.000,00, dos quais, R\$20.861,73, foram satisfeitos, com recursos oriundos do F.G.T.S., a **LUIZ MOURA**, brasileiro, separado judicialmente, analista de sistemas, inscrito no CPF nº 373.403.607-00, residente e domiciliado nesta Cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1115315 em 12.07.2006. Consta do título, a declaração do comprador, 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, 19 de julho de 2006.-----AP

O Oficial: _____

RIT 88398

R.5/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 441778 de 11.07.2006): Pelo mesmo documento R.4, o adquirente, na qualidade de fiduciante, ali qualificado, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária em favor do **BANCO ITAÚ S.A.**, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$70.290,00, pagável no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema SAC, aos juros à taxa efetiva de 0.9488% a.m., a periodicidade de reajustamento das prestações, será mensal, e o dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor é o dia 07, vencendo-se o 1º encargo mensal em 07.08.2006, no valor total de R\$1.365,18; tudo na forma do Artigo 22 da Lei 9514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para os efeitos do Artigo 24, inciso VI, o valor de R\$180.000,00.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 19 de julho de 2006.-----AP

O Oficial: _____

RIT 88399

AV.6-96448/ALODIALIDADE: (Protocolo nº 574246 de 14/08/2014) De acordo com o requerimento de 12/08/2014, e Certidão Enfitêutica nº 195/2014, expedida em 24/07/2014 pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - Secretaria do Patrimônio da União, hoje microfilmado, **fica aditada a presente matrícula para fazer constar que o terreno do imóvel dela objeto é de natureza alodial, ou seja, não é atingido pela faixa de Terreno de Marinha, não é formado por Terreno Acrescidos de Marinha, por Terreno Nacional Interior, por Terreno Marginal, nem foi encontrado registro como Próprio Nacional.**-----

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2014. O Oficial: _____

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

AV.7-96448/NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL: (Protocolo nº 574247 de 14/08/2014) De acordo com o instrumento particular de 31/07/2014, hoje microfilmado(s), e documentos já arquivados neste Cartório em processo idêntico, BANCO ITAÚ S/A, passou a denominar-se **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP.-----

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2014. O Oficial: _____

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

AV.8-96448/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.5): (Protocolo nº 574245 de 14/08/2014) De acordo com o Instrumento Particular de 31/07/2014, hoje microfilmado, **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R.5, em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, ficando consolidada em favor do(a)(s) proprietário(a)(s) qualificado(a)(s) no ato R.4, a plena propriedade do imóvel.**-----

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2014. O Oficial: _____

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



96448

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



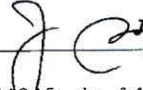
Valide aqui
a certidão.
Valide aqui
a certidão.

RUA ANGELO NEVES Nº 210 APARTAMENTO 201

MATRÍCULA Nº 96448

FLS. 2

R.9-96448/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 574245 de 14/08/2014) De acordo com o Instrumento Particular nº 1.4444.0660488-9 de 31/07/2014, hoje microfilmado, LUIZ MOURA, brasileiro, separado consensualmente, analista de sistemas, CPF/MF nº 373.403.607-00, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à 01-BRUNO DOS SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, médico, CPF/MF nº 076.992.757-21, residente e domiciliado nesta cidade, 02-CAROLINE EMILIE CERQUEIRA DA SILVA CAETANO, brasileira, solteira, maior, médica, CPF/MF nº 104.541.087-02, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$750.000,00, sendo a quantia de R\$78.420,00 satisfeita com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1893372 em 01/08/2014.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2014. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

R.10-96448/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 574245 de 14/08/2014) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.9, 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, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$ 671.580,00. b) Prazo de Amortização: 420 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros (Balcão): 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva). e) Taxa Anual de Juros (Reduzida): 8,4175% (nominal) e 8,7500% (efetiva). f) Data do vencimento da 1ª prestação: 31/08/2014. g) Valor total da prestação (De acordo com a letra "d" acima): R\$6.708,73. h) Valor total da prestação (De acordo com a letra "e" acima): R\$6.501,77; 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\$746.200,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2014. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.11-96448/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 574245 de 14/08/2014) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.9 e R.10, acompanhado de Anexo I, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: Número: 1.4444.0660488-9. Série: 0714. Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Devedor(a)(es): 01-BRUNO DOS SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, médico, CPF/MF nº 076.992.757-21, residente e domiciliado nesta cidade, 02-CAROLINE EMILIE CERQUEIRA DA SILVA CAETANO, brasileira, solteira, maior, médica, CPF/MF nº 104.541.087-02, residente e domiciliada 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.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2014. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.12-96448/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 667505 de 13/06/2022. Documento apresentado: Ofício nº 280382/2022 - CESAV/BU de 13/06/2022, aditado em 07/07/2022, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.10 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 21/07/2022, 27/07/2022 e 28/07/2022, pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nº 1953693), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 31/01/2022 a 30/06/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: BRUNO DOS SANTOS DE SOUZA, CPF/MF nº 076.992.757-21, e CAROLINE EMILIE CERQUEIRA DA SILVA CAETANO, CPF/MF nº 104.541.087-02. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 12/08/2022 (Publicação nº 925/2022), 15/08/2022 (Publicação nº 926/2022) e 16/08/2022 (Publicação nº 927/2022) 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





Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9PSA-2LLQZ-AGTSM-EJLLG>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YMGF-8L4R2-HGF6N-GP3B6>

dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97.

Selo Eletrônico: EEGR 73027 QHM.

Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2022. O Oficial:

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

AV.13-96448/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 679322 de 04/04/2023. **Títulos Aquisitivos:** Requerimento de 28/03/2023 e Ofício nº 280382/2022 - CESAV/BU de 03/04/2023, ambos da Credora Fiduciária, hoje microfilmados. **Devedores Fiduciários/Transmitentes:** BRUNO DOS SANTOS DE SOUZA, CPF/MF nº 076.992.757-21 e CAROLINE EMILIE CERQUEIRA DA SILVA CAETANO, CPF/MF nº 104.541.087-02. **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\$797.279,70. **Número da guia do imposto de transmissão:** 2556084. **Data do pagamento do imposto de transmissão:** 24/03/2023 **Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo:** R\$797.279,70.

SELO ELETRÔNICO: EELS 82914 HWQ.

Rio de Janeiro, 10 de maio de 2023. O Oficial:

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

AV.14-96448/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.10 e AV.11): Protocolo: 679322 de 04/04/2023. **Documentos apresentados:** Os documentos que deram origem ao ato AV.13. **Alienação Fiduciária e CCI canceladas:** As constante dos atos R.10 e AV.11 desta matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.13, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNECJ/RJ.

Selo Eletrônico: EELS 82915 XUK.

Rio de Janeiro, 10 de maio de 2023. O Oficial:

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

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 10/05/2023 às 10:22h.**

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, 10/05/2023.

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

EELS 82916 OKN



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

96448

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 (03/04/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o nº **679322** em **04/04/2023**, no Lº **1-AN**, fls. **191**, foi registrado/averbado em **10/05/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 96448 - Rua Angelo Neves, 210, APARTAMENTO 201, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELS 82914 HWQ	- AV.13 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELS 82915 XUK	- AV.14 - Cancelamento da Alienação Fiduciária e Cci
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELS 82916 OKN	- 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	2	2.044,23	40,86	408,85	102,21	102,21	81,77	0,00	0,00	2.780,13
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 -----										116,25
----- Total -----		2.165,65	43,28	433,12	108,27	108,27	86,62	0,00	0,00	3.061,46

Valor da tabela de Emolumentos: **3.061,46**
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: **3.191,31**
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 **422086**

Recebemos a quantia de R\$ **3.191,31** (tres mil e cento e noventa e um reais e trinta e um centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 15/05/2023.

Rio de Janeiro, 10 de Maio de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9P5A-2LLQZ-AGTSM-EJLLG>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D6V8-EK3U1-459SP-UYBR6>

11.000

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 (03/04/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **04/04/2023**, sob o nº **679322**, 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, 05 de Abril de 2023

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

EELF 54660 IIC



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/C9PSA-2LLQZ-AGTSM-EJLLG>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45QBT-F32YP-FAUL7-TC9TA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Eletrônico Compartilhado