



Valide aqui
a certidão.
Valide aqui
a certidão.

RUA IZIDRO DE FIGUEIREDO Nº 25 APARTAMENTO 307

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

679324

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

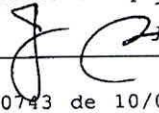
MATRÍCULA Nº 129653

FLS. 1

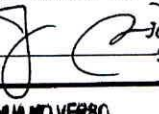
IMÓVEL: Apartamento 307 (em construção) e respectiva fração ideal de 0,031716 do terreno, situado na Rua Izidro de Figueiredo, nº 25 na Freguesia do Engenho Velho, desta cidade, com direito a uma vaga de garagem de uso indistinto, medindo o terreno em sua totalidade: 19,00m de frente para a Rua Izidro de Figueiredo; 19,50m de fundo em três segmentos de 8,00m, mais 0,50m, mais 11,00m; 60,50m à direita; e 60,00m à esquerda; confrontando à direita com o nº 23 da Rua Arthur Menezes; à esquerda e fundos com propriedade de terceiro. **PROPRIETÁRIO (S):** PALAZZO DO MARACANÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.217.842/0001-89. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Matrículas nºs 6505-R.8 e 123744-R.7, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escrituras do 15º Ofício de Notas, desta cidade de 01/09/2010 (Livro 2441, folhas 092, Ato 041) e de 19/07/2010 (Livro 2441, folhas 016, Ato 009), registradas respectivamente em 16/06/2011 e 06/08/2010, nas matrículas acima citadas.-----

AV.1-129653/JUSTIFICAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA: Matrícula aberta nos termos do artigo 464 parágrafo único, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e instruído por requerimento de 28/12/2011, hoje microfilmado.-----
Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2012. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.2-129653/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado neste Cartório, na matrícula nº 128543, sob o ato R.2 em 01/08/2011.-----
Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2012. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.3-129653/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 540743 de 10/05/2012) De acordo com o Instrumento Particular nº 155552106168 de 12/04/2012, hoje microfilmado, PALAZZO DO MARACANÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.217.842/0001-89, com sede nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a ELTON DOS SANTOS SENNE, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CPF/MF nº 075.269.887-77, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$416.258,15, sendo que do valor pago, a importância de R\$43.348,15 é oriunda de recursos próprios e R\$54.369,95, da conta vinculada do FGTS do adquirente. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1675667 em 24/04/2012.----
Rio de Janeiro, 13 de julho de 2012. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.4-129653/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 540743 de 10/05/2012) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.3, 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\$318.540,05 a ser paga em 360 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, à Taxa Anual de Juros de 9,5690% (nominal) e 10,0000% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 12/05/2012, no valor total de R\$3.548,34; 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\$387.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 13 de julho de 2012. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723



Valide aqui
a certidão.

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43SS4-CE9JA-BPV3F-HV485>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ2LY-CKBB3-XZL9U-LFDU8>

AV.5-129653/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: (Protocolo nº 560514 de 15/08/2013) De acordo com o requerimento de 15/08/2013, CND do INSS nº 001282013-17060706 e Certidão nº 02/0189/2013 expedida em 14/08/2013 pela Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula teve a sua construção concluída, tendo sido o **HABITE-SE** concedido em 14/08/2013.

Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2013. O Oficial:

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

AV.6-129653/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 591168 de 14/01/2016) A Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada pelo Instrumento Particular de 16/12/2015, hoje microfilmado, foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 7901/R.1, deste Cartório.

Selo Eletrônico: EBMV 45551 BIU.

Rio de Janeiro, 27 de junho de 2016. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.7-129653/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo nº 618676 de 06/08/2018) De acordo com os requerimentos de 02/08/2018 e de 03/10/2018 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.4, instruídos pelas **Certidões Negativas** expedidas em 28/08/2018 e 11/09/2018 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, hoje microfilmados, e com base no artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, fica averbada a intimação do devedor fiduciante **ELTON DOS SANTOS SENNE**, CPF/MF nº 075.269.887-77, de acordo com o Edital publicado no Jornal Extra nos dias 24/10/2018, 25/10/2018 e 26/10/2018, 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: ECUE 31635 UJV.

Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2018. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.8-129653/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.7): Protocolo: 662709 de 14/02/2022. Documento apresentado: Ofício nº 338-A/2022 de 14/02/2022, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.7. Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.

Selo Eletrônico: EEBD 73685 GMJ.

Rio de Janeiro, 03 de março de 2022. O Oficial:

Leonardo Sequeiros Pereira
Substituto - Mat.: 94/4670

AV.9-129653/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/PUBLICAÇÃO DO EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 647254 de 11/02/2021. Documentos apresentados: Ofício nº 176338/2021 - CESAV/BU de 11/10/2021 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.4 desta matrícula, instruídos pelas **Certidões Negativas** expedidas em 27/07/2021 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nºs 1944402 e 1944403) e Sedex com Aviso de Recebimento de 19/10/2021 (OD 995 616 894 BR), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 12/09/2020 a 12/09/2021. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: **ELTON DOS SANTOS SENNE**, CPF/MF nº 075.269.887-77. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 01/02/2022 (Publicação nº 790/2022), 02/02/2022 (Publicação nº 791/2022) e 03/02/2022 (Publicação nº 792/2022) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registroidemoveis.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: EEBD 73686 DBJ.

Rio de Janeiro, 03 de março de 2022. O Oficial:

Leonardo Sequeiros Pereira

AV.10-129653/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.9): Protocolo: 176338/2021 - CESAV/BU de 19/04/2022. Documento apresentado: Ofício nº 176338/2021 - CESAV/BU de 19/04/2022, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.9. Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária **CAIXA**

Continua na próxima folha: 2

129653



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.
Valide aqui
a certidão.

RUA IZIDRO DE FIGUEIREDO Nº 25 APARTAMENTO 307

MATRÍCULA Nº 129653

FLS. 2

ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-----

Selo Eletrônico: EECG 59701 FHQ.

Rio de Janeiro, 09 de maio de 2022. O Oficial:

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

AV.11-129653/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 671129 de 13/09/2022. Documento apresentado: Ofício nº 308415/2022 - CESAV/BU, de 13/09/2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.4 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 21/09/2022 e 30/09/2022 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1955410) e 1º Ofício do Jaboatão dos Guararapes/PE, respectivamente, hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 12/05/2022 a 12/08/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: ELTON DOS SANTOS SENNE, CPF/MF nº 075.269.887-77. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 28/10/2022 (Publicação nº 978/2022), 31/10/2022 (Publicação nº 979/2022) e 01/11/2022 (Publicação nº 980/2022) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registroidoveis.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: EEIF 63419 RVV.

Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2022. O Oficial:

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

AV.12-129653/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 679324 de 04/04/2023. Título Aquisitivo: Requerimento de 24/03/2023 e Ofício nº 308415/2022 - CESAV/BU de 03/04/2023, da Credora Fiduciária, hoje microfilmado. Devedor Fiduciante/Transmitente: ELTON DOS SANTOS SENNE, CPF/MF nº 075.269.887-77. 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 foi constituído devedor, o fiduciante acima qualificado. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$417.287,64. Número da guia do imposto de transmissão: 2554850. Data do pagamento do imposto de transmissão: 22/03/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$518.695,49.-.

SELO ELETRÔNICO: EELS 76225 LAZ.

Rio de Janeiro, 12 de abril de 2023. O Oficial:

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

AV.13-129653/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.4): Protocolo: 679324 de 04/04/2023. Documento apresentado: O documento que deu origem ao ato AV.12. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.4 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação da propriedade constante do ato AV.12, conforme disposto no Artigo 1.488, do CNECJ/RJ.-----

Selo Eletrônico: EELS 76226 QPJ.

Rio de Janeiro, 12 de abril de 2023. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 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 12/04/2023 às 13:25h.-----

continua no verso



Valide aqui
a certidão.

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matricula 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, 12/04/2023.

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

Camelo 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 76227 WJV



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



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

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o nº **679324** em **04/04/2023**, no Lº **1-AN**, fls. **191**, foi registrado/averbado em **12/04/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 129653 - Rua Izidro de Figueiredo, 25, APARTAMENTO 307, na Freguesia ENGENHO VELHO.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELS 76225 LAZ	- AV.12 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELS 76226 QPJ	- AV.13 - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELS 76227 WJV	- 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)...: **62,06**
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: **28,07**
Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....: **9,92**
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**
Total Depósito Efetuado: **2.219,75**
Complemento de Depósito: **0,00**
Diferença: **134,54**

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 **420014**

Recebemos a quantia de R\$ **2.354,29** (dois mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e vinte e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 17/04/2023.

Rio de Janeiro, 12 de Abril de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ohr.org.br/docs/43SS4-CE9JA-BPV3F-HV485>

OPAR

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

sasac
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 **679324**, 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 54661 NSM



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/43SS4-CE9JA-BPV3F-HV485>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5AGL-MJEGA-L48BQ-PV5US>

11.005

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado