



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0102091-72

RUA ENGENHEIRO ERNANI COTRIM Nº 110 - APTº 101

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

006119

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 102091

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 101 do prédio situado na Rua Engenheiro Ernani Cotrim, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 85/1071 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 19,50m de frente e fundos, por 18,60m de extensão do lado direito, 18,44m do lado esquerdo, confrontando à direita com o lote 13, a esquerda com o lote 9; e nos fundos com o prédio nº 268 da Rua Uruguai.- Inscrição nº 0937151-9 - CL nº 09295.7.- **Proprietários:** LEJBUS TENENBAUM, aposentado, e sua mulher POLA TENENBAUM, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, CPF 006.508.897-20.- **Título de Propriedade:** Livro 3AF, nº 18.272, fls. 164, deste Registro.

AV.1/HABITE-SE: O imóvel objeto desta matrícula teve "habite-se" concedido em 17 de fevereiro de 1959, conforme averbação de construção feita neste Cartório, em 02.09.59, à margem do título anterior.- Rio de Janeiro, 4 de dezembro de 1995.--

O Oficial: *hmm*

R.2/COMPRA E VENDA (Protocolo nº 292.416, de 27.11.95): De acordo com escritura de 28.09.95, lavrada em notas do 6º Ofício, desta cidade, livro 5341, fls. 016, ato 13, LEJBUS TENENBAUM e sua mulher POLA TENENBAUM, qualificados na matrícula, venderam o imóvel pelo preço de R\$36.000,00, a VALDEMIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 345.902.777-00, residente nesta cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 296.066, em 27.09.95.- Rio de Janeiro, 4 de dezembro de 1995.

O Oficial: *hmm*

AV-3/RETIFICAÇÃO: De acordo com o § 1º do artigo 213, da Lei 6015/73, fica retificada a presente matrícula, para tornar certo que o imóvel dela objeto, situa-se na Rua Engenheiro Ernani Cotrim, nº 110. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1996.

O Oficial: *hmm*

R.4-102091/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 566850 de 15/01/2014) De acordo com o Instrumento Particular de 26/12/2013, e termo de ressalva datado de 29.01.2014, hoje microfilmados, VALDEMIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, pensionista, CPF/MF nº 345.902.777-00, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula à MARCIO RODRIGUEZ, brasileiro, divorciado, empresário, CPF/MF nº 982.975.467-72, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00, sendo a quantia de R\$140.801,29 satisfeita com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1.846.753 em 09.01.2014.-----
Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2014. O Oficial: *João Carlos A. Sequeiros*
Substituto - Mat.: 94/1723

R.5-102091/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 566850 de 15/01/2014) De acordo com os documentos que deram origem ao ato R.4, o adquirente ali mencionado e qualificado, na qualidade de fiduciante, e de participante do Consórcio Imobiliário, subscritor do Grupo 1001 da Cota 0772, deu o imóvel



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0102091-72

desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília - DF, adquirindo direito ao crédito de R\$359.198,71. O débito do devedor fiduciante, em razão da sua participação no grupo descrito nesta cláusula, administrado pela credora fiduciária nesta data é de R\$259.986,39, reajustável conforme o previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC, sendo o prazo original do Grupo em 200 meses e prazo de amortização remanescente de 189 prestações, no valor de R\$2.279,75, a serem pagas todo dia 10 de cada mês; 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\$504.000,00; e demais cláusulas e condições, as constantes do título.-----
Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2014. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.6-102091/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA): (Protocolo nº 583312 de 14/05/2015) Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília - DF, através do instrumento particular de 23/06/2015, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do Devedor Fiduciante **MARCIO RODRIGUEZ**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF/MF nº 982.975.467-72, residente e domiciliado nesta cidade, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.5), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 20/03/2015, corresponde a R\$19.068,54, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 11º Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, onde deverá efetuar a purga da mora no prazo improrrogável de **15 dias**, contados a partir da data da intimação, ficando o devedor cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária **CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília - DF, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97.-----

Selo Eletrônico: EBBQ 82742 PBO.

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2015. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**
Oficial - Mat.: 90/227.

AV.7-102091/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.6): (Protocolo nº 600542 de 02/12/2016) De acordo com o requerimento de 13/10/2016, hoje microfilmado, fica cancelada a intimação constante do ato AV.6, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília - DF.-.

Selo Eletrônico: EBUW 28389 ZFE.

Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2016. O Oficial:  **Leda Renaux Wanderley**
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.8-102091/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA): (Protocolo nº 596852 de 25/07/2016) Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília - DF, através do instrumento particular de 13/10/2016, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do Devedor Fiduciante **MÁRCIO RODRIGUEZ**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF/MF nº 982.975.467-72, residente e domiciliado nesta cidade, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário grupo 1001, cota 772, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.5), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 10/10/2016, corresponde a R\$50.917,64, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 11º Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, onde deverá efetuar a purga da mora no prazo improrrogável de **15 dias**, contados a partir da data da intimação, ficando o devedor cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em

Continua na próxima folha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z58Y9-R7TG3-XM8VW-PKT9P>

102091

Oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0102091-72

RUA ENGENHEIRO ERNANI COTRIM Nº 110 APARTAMENTO 101

MATRÍCULA Nº 102091

FLS. 2

favor da Credora Fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília - DF, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97.----
Selo Eletrônico: EBXJ 57909 HJR.
Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2017. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.9-102091/CERTIDÃO DE DILIGÊNCIA NEGATIVA: (Protocolo nº 605787 de 08/06/2017): De acordo com a Certidão de 10/03/2017, expedida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, extraída do registro sob o número AAA1348787, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97 e em cumprimento a intimação constante no ato AV.8, o devedor fiduciante MÁRCIO RODRIGUEZ, CPF/MF nº 982.975.467-72, deixou de ser notificado em 23.02.2017 em virtude de não mais residir no endereço indicado e estar em local incerto. ----

Selo Eletrônico: ECEJ 39317 RDD.
Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2017. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.10-102091/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.8 e AV.9): Protocolo: 675594 de 26/12/2022. Documento apresentado: Requerimento de 26/12/2022, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante dos atos AV.8 e AV.9. Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília - DF.-----

Selo Eletrônico: EEIY 55640 CAG.
Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2022. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.11-102091/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 673409 de 01/11/2022. Documentos apresentados: Ofícios nº 319343/2022 - Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP datados de 01/11/2022 e 02/02/2023 da CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.5 desta matrícula, instruído pela Certidão Positiva expedida em 25/02/2023 pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação protocolada sob nº 1015890), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 10/02/2015 à 10/11/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado: MARCIO RODRIGUEZ, CPF/MF nº 982.975.467-72. Data da notificação: 25/02/2023; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-----

Selo Eletrônico: EELF 59418 JTS.
Rio de Janeiro, 22 de março de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.12-102091/NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Protocolo: 680282 de 04/05/2023. Documentos apresentados: Requerimento de 03/05/2023, rerratificado por outro de 02/06/2023, hoje microfilmados. Antiga denominação do credor: CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS. Nova denominação da credora: CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília - DF.-----

Selo Eletrônico: EEMT 00306 EDY.
Rio de Janeiro, 21 de junho de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.13-102091/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 680282 de 04/05/2023. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 03/05/2023 rerratificado por outro de 02/06/2023 e Ofício nº 319343/2022 de 03/05/2023, hoje microfilmados. Devedor Fiduciante/Transmitente: MARCIO RODRIGUEZ, CPF/MF nº 982.975.467-72. Adquirente do imóvel desta matrícula: CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, 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.



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0102091-72

Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$504.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2561959. Data do pagamento do imposto de transmissão: 17/04/2023, com folha suplementar. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$504.000,00.

Selo Eletrônico: EEMT 00307 CIR.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2023. O Oficial:

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

AV.14-102091/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.5): Protocolo: 680282 de 04/05/2023. **Documentos apresentados:** Os documentos que deram origem ao ato AV.13. **Alienação Fiduciária cancelada:** A constante do ato R.5 desta matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.13, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNEGI/RJ.

Selo Eletrônico: EEMT 00308 LIY.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 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 CNEGI, 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 14/04/2026 às 17:02h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 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.

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

Emolumentos:	124,08
2% PMCMV	2,48
20% FETJ:	24,81
8,5% Funperj	10,54
8,5% Fundperj:	10,54
6% Funarpen:	7,44
1% Funpgalerj:	1,24
1% Fundac:	1,24
1% Funpgt:	1,24
Selo Fiscal:	3,27
5,26% I.S.S.:	6,66
Total:	193,54

Rio de Janeiro, 14/04/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

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

EFCD 56817 LfV



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

Recibo nº 514013 da Certidão nº 26/006119. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de FERNANDO GONCALVES COSTA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 14/04/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z58Y9-R7TG3-XM8VW-PKT9P>