



Valide aqui
este documento

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 (29/11/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o nº **702809** em **29/11/2024**, no Lº **1-AO**, fls. **97**, foi registrado/averbado em **06/12/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **23000** - Estrada do Galeao, 801, SALA 4, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEUY 28363 EZD - AV.11** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEUY 28364 VVR** - 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	2	1.326,12	26,52	265,23	66,31	66,31	79,57	0,00	0,00	1.830,06
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Certidão Vinculada	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
----- ISS -----										78,01
----- Total -----		1.453,26	29,06	290,65	72,66	72,66	87,19	0,00	0,00	2.083,49

Valor da tabela de Emolumentos: **2.083,49**
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)...: **65,84**
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: **29,39**
Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....: **10,36**
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**
Total Depósito Efetuado: **2.189,08**
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 **468692**

Recebemos a quantia de R\$ **2.189,08** (dois mil e cento e oitenta e nove reais e oito centavos), pelos atos acima discriminados, de COMA LIVROS EIRELI EPP, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 10/12/2024.

Rio de Janeiro, 06 de Dezembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XBUJ-L9MAS-PHXUR-TXSNU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XBUIJ-L9MAS-PHXUR-TXSNJ>



Valide aqui

este documento

Colo: 702809





Valide aqui
este documento

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 (29/11/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **29/11/2024**, sob o nº **702809**, no Livro 1-AO.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	40,18
Selo de Fiscalização	1	2,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,59
----- ISS -----								1,56
----- Total -----		31,73	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	44,33

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

Rio de Janeiro, 05 de Dezembro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUY 25236 NFY



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XBUIJ-L9MAS-PHXUR-TXSNU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

MAT. 23.000

Estrada do Galeão, nº 801, sala nº4.

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 1º Ofício

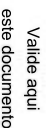
RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

702809

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	23.000	Lº	26/0	FLS.	266
IMÓVEL: Sala nº4, do edifício situado na Estrada do Galeão, nº801; freguesia de N.S.D'Ajuda, tendo o edifício entrada também pelo nº 595 da Rua Babaçú, e sua correspondente fração de 2,05% do terreno que mede na totalidade 27,80m pela Rua Babaçú, 29,00m pela Estrada do Galeão, 26,00m em curva com frente para a praça projetada e 28,70m na linha dos fundos, confrontando à esquerda, com o imóvel nº 530 da Estrada do Galeão, à direita, com a passagem em curva do cemitério, e aos fundos, com a Estrada do Galeão.C.L. nº 50294Inscrição nº 952847.2PROPRIETÁRIO: RAMIRO HENRIQUES TAVARES, português, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade.TÍTULO DE PROPRIEDADE: Lº3-AT, fls.53, nº 26.869 e Convenção de condomínio no LºAuxiliar-A, fls.228, nº 299, deste Cartório.-----					
R-1/23.000 - PARTILHA de 29/90: Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada Filomena de Jesus Ferreira Tavares, expedido em 27 de agosto de 1976, pelo Cartório do 1º Ofício do Juízo de Direito da 1ª. Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, assinado pelo MM.Juiz Dr.Mario Ribeiro de Mendonça Filho, contendo a sentença proferida em 17 de agosto de 1976, pelo mesmo juiz, transitada em julgado, e aditamento expedido em 16 de agosto de 1978, também assinado pelo mesmo Juiz, 29/29 avos do imóvel desta matrícula, cuja totalidade foi avaliada em CR\$45.000,00, foram partilhados a RAMIRO HENRIQUES TAVARES, português, viúvo(meio), do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, CPF.nº 002723377/49; tendo sido pago o imposto de transmissão em 17 de fevereiro de 1976 e 3 de agosto de 1976, pelas guias nºs 2500758 e 2503878, respectivamente.Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1978.-----					
R-2/23.000 - PARTILHA de 61/90: Nos termos do Formal de Partilha e aditamento idênticos aos que foram objetos do R-1, extraídos dos autos de inventário dos bens deixados pela finada Filomena de Jesus Ferreira Tavares, 61/90 do imóvel desta matrícula, cuja totalidade foi avaliada em CR\$45.000,00, foram partilhados a RAMIRO HENRIQUES TAVARES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, CPF.nº 369809947/00; tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2500758 e pela guia nº 2503878, em 17 de fevereiro de 1976, Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1978.-----					
R-3/23.000-PARTILHA (DE 29/90): -- 0 imóvel, ou seja, 29/90 do mesmo, no valor de CR\$130.500,00, foi partilhado a RAMIRO HENRIQUES TAVARES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CIC. nº 369809947-00, residente nesta cidade, conforme formal de partilha, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento do proprietário qualificado no R-1, pai do ora adquirente, passado pelo Juízo de Direito da Segunda Vara de Órfãos e Sucessões 3º Ofício, assinado pelo MM. Juiz Dr.José Rodrigues Batalha de Mattos, em 15 de dezembro de 1980, contendo sentença de 4 de dezembro de 1980, do referido Juiz. Imposto de transmissão pago em 7 de novembro de 1980, guia número 2508416. Rio de Janeiro, 6 de fevereiro de 1981.-----					

CONTINUA NO VERSO



O Official: John

O Official: Primi

Q. 1

[Signature]

Selo Eletrônico: EUC 082/4 Mgf.

(三) (四) :

Devedora

Fiduciante:

LIVROS EIRELI

REP,

CNPJ

5



Valide aqui
este documento

ESTRADA DO GALEAO Nº 801 SALA 4

MATRÍCULA Nº 23000

FLS. 2

07.779.664/0001-40, com sede nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor total do(a) Contrato/CCB: R\$160.000,00. b) Valor liberado ao cliente/valor líquido: R\$152.401,16. c) Prazo de Amortização: 48 meses. d) Sistema de Amortização: Tabela Price. e) Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes no item 2 do quadro resumo da CCB. f) Data do vencimento da 1ª prestação: 26/12/2019. g) Data de vencimento da última prestação: 26/11/2023. h) Valor total da prestação: R\$4.600,26; 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\$160.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Selo Eletrônico: EDFJ 88275 WQM.

Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2019. O Oficial: _____

[Assinatura]

AV.10-23000/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 696062 de 28/06/2024. Documentos apresentados: Ofícios nº 496424/2024 - CESAV/BU de 27/06/2024, 10/07/2024 e 23/07/2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.9 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 01/08/2024 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1161513), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 23/07/2023 a 23/05/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada via publicação do Edital: COMA LIVROS EIRELI EPP (ANTIGA COMA LIVROS LTDA), CNPJ nº 07.779.664/0001-40, com sede nesta cidade. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 08/10/2024 (Publicação nº 1464/2024), 09/10/2024 (Publicação nº 1465/2024) e 10/10/2024 (Publicação nº 1466/2024) 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: EEUO 23635 VZE. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-. -----

AV.11-23000/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 702809 de 29/11/2024. Títulos Aquisitivo: Ofício nº 496424/2024 de 29/11/2024 e Ofício nº 13323/2024 - SAFIC - CESAVRJ ambos da Credora Fiduciária, hoje digitalizados. Devedor Fiduciante/Transmitente: COMA LIVROS EIRELI EPP, CNPJ nº 07.779.664/0001-40, com sede nesta cidade. 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 \$148.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2764393. Data do pagamento do imposto de transmissão: 26/11/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$148.000,00. Selo Eletrônico: EEUY 28363 EZD. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 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 CNGJ, 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 06/12/2024 às 11:04h.-----

selo eletrônico no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XBUJJ-L9MAS-PHXUR-TXSJNJ>

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 6.015 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:	98,00
20% FETJ:	19,60
5% Fundperj:	4,90
5% Funperj:	4,90
5,26% I.S.S.:	5,26
4% Funarpen:	5,88
2% PMCMV:	1,96
Selo Fiscal:	2,59
Total:	143,09

Rio de Janeiro, 06/12/2024.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEUY 28364 VVR



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