



AAA023972466 01/22

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Vargas, 542 - 10º Andar - 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

Título: I.Particular (04/10/2022), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o nº **672163** em **05/10/2022**, no Lº1- AN, fls. **128**, foi registrado/averbado em **03/11/2022**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
 Matrícula Nº **131135** - Rua Grana, 574, FUNDOS, APARTAMENTO 102, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEIF 58223 YUY** - **AV.7** - Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEIF 58224 UKY** - **AV.8** - Consolidação de Propriedade
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEIF 58225 LGC** - 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	597,92	11,95	119,62	29,91	29,91	23,93	0,00	0,00	813,24
Arquivamento / Desarquivamento	1	12,84	0,00	2,56	0,64	0,64	0,51	0,00	0,00	17,19
Averbação	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Busca RGI	1	1,04	0,00	0,20	0,05	0,05	0,04	0,00	0,00	1,38
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,72
Certidão Vinculada	1	91,14	1,82	18,22	4,55	4,55	3,64	0,00	0,00	123,92
Guias / Comunicações	3	44,64	0,00	8,91	2,22	2,22	1,77	0,00	0,00	59,76
----- ISS -----										41,48
----- Total -----		773,86	14,29	154,76	38,68	38,68	30,94	0,00	0,00	1.092,69

Valor da tabela de Emolumentos: 1.092,69
 Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)..: 57,09
 Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
 Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)..: 53,02
 Intimação RTD(RECEITA DE TERCEIROS)..: 0,00
 Total Depósito Efetuado: 1.202,80
 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 **407862**

continua no verso

Recebemos a quantia de R\$ 1.202,80 (um mil e duzentos e dois reais e oitenta centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 08/11/2022.

Rio de Janeiro, 03 de Novembro de 2022.

- J. C. A.*
-
- () Maria Esther Wanderley Silva - Oficial - Matr.: 90/227
 - () Carmelo Pereira da S. Junior - Substituto - Matr.: 84/11875
 - () Leda Renaux Wanderley - Substituta - Matr.: 94/11745
 - () João Carlos A. Sequeiros - Substituto - Matr.:94/1723
 - () Gerson Soares Coelho - Substituto - Matr.:94/1725
 - () Leonardo Sequeiros Pereira - Substituto - Matr.: 94/4670

Protocolo:672163





AAA023969804 01/22



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 (04/10/2022), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **05/10/2022**, sob o nº **672163**, no Livro 1-AN.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	35,72
----- ISS -----								1,41
----- Total -----		26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	37,13

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

Rio de Janeiro, 05 de Outubro de 2022

- () Maria Esther Wanderley Silva - Oficial - Matr.: 90/227
- () Carmelo Pereira da S. Junior - Substituto - Matr.: 84/11875
- Leda Renaux Wanderley - Substituta - Matr.: 94/11745
- () João Carlos A. Sequeiros - Substituto - Matr.:94/1723
- () Gerson Soares Coelho - Substituto - Matr.: 94/1725
- () Leonardo Sequeiros Pereira - Substituto - Matr.: 94/4670

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGR 80423 HLA

Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ENTRADA EM: 05 OUT 2022
ORIGINAL DIGITALIZADO
11.º RI - RJ

ENTRADA EM: 05 OUT 2022
ORIGINAL DIGITALIZADO
11.º RI - RJ





AAA023973732 01/22

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

RUA GRANA N° 574, FUNDOS APARTAMENTO 102

Registro de Imóveis - Cartório do 11º OfícioAV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

672163

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N° 131135

1
FLS.

IMÓVEL: Apartamento 102, situado na Rua Grana n° 574-Fundos, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 1/12 do respectivo terreno que mede na totalidade 9,00m de frente, 5,50m nos fundos, 42,00m à esquerda e 46,00m à direita, em duas linhas de 23,00m mais 23,00m; confrontando à direita com as Ruas "6" e "9", à esquerda com o lote n° 2 da Cia. Geral de Habitações e Terrenos e nos fundos com terrenos de Hilarião da Rocha. O imóvel desta matrícula ocupa uma área total de 82,31m², com área construída de 36,00m², tendo área construída de 44,31m² medindo o terreno; 13,90m pela Rua Jayme Cabral, 5,50m nos fundos, 9,17m na confrontação do lote 2 do PA. n° 2040; 12,60m na linha que confronta com a área do apartamento 101 do n° 574-fundos e mais o subsolo que é parte integrante do mesmo, com área construída de 41,27m². **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 0005865-1. **CL:** 02086-7. **PROPRIETÁRIO(S):** LUSANIRA GIRÃO DINIZ, brasileira, divorciada, do lar, CPF/MF n° 022.438.147-49, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Matrícula 48702A, R.1, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Carta de Adjudicação extraída dos autos da Ação de Desquite Amigável, dada e passada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família desta Cidade, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Brazil, em 16/07/1980, contendo sentença de 28/05/1969 e Acórdão dos Juizes da 6ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça deste Estado e sentença de 08/07/1980, do referido Juiz, com aditamento de 17/12/1980, assinado pelo MM. Juiz Dr. Mauricio da Silva Lintz.

AV.1-131135/ÔNUS:MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO: Em virtude da Modificação e Acréscimo efetuada na matrícula 48702A, em 10/02/1999, já encerrada, a aceitação das obras de modificação e acréscimo do imóvel objeto desta matrícula foi concedida em 13/10/1998. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2013. O Oficial: *Maria Esther Wanderley Silva*
Oficial - Mat.: 90/227

AV.2-131135/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo n° 560202 de 09/08/2013) De acordo com o escritura de 24/07/2013 do 18º Ofício de Notas desta Cidade, (livro 7245-ES, fls. 034/035, ato 017), e com base no artigo 1.332 do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto desta matrícula foi instituído em condomínio nesta data, conforme ato R.5 da matrícula n° 48702A, deste Cartório. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2013. O Oficial: *Maria Esther Wanderley Silva*
Oficial - Mat.: 90/227

R.3-131135/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 563512 de 24/10/2013) De acordo com o Instrumento Particular n° 144440124990-8 de 03/10/2012, e instrumento particular de aditamento, datado de 24/10/2013, hoje microfilmados, LUSANIRA GIRÃO DINIZ, brasileira, divorciada, do lar, CPF/MF n° 022.438.147-49, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à ARTHUR ALVES MACHADO, auxiliar de escritório, CPF/MF n° 088.898.787-03, e sua mulher MARCIA CRISTINA BERNARDINO ALVES MACHADO, do lar, CPF/MF n° 121.563.627-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$180.000,00, sendo a quantia de R\$35.000,00 satisfeita com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n° 1745374 em 19/12/2012. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2013. O Oficial: *João Carlos A. Sequeiros*
Substituto - Mat.: 94/1723

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO - RJ

Continua no verso...

MOD. 015

AAA 023973732

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



R.4-131135/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 563512 de 24/10/2013) 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, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$145.000,00. b) Prazo de Amortização: 420 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: 8,5101% (nominal) e 8,8500% (efetiva). e) Data do vencimento da 1ª prestação: 03/11/2012. f) Valor total da prestação: R\$1.432,60; 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\$180.000,00.** 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.5-131135/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 563512 de 24/10/2013) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.3 e R.4, **acompanhado de Anexo I**, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário/CCI**, com as seguintes características: Número: 144440124990-8. Série: 1012. Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Devedor(a)(es): ARTHUR ALVES MACHADO, auxiliar de escritório, CPF/MF nº 088.898.787-03, e sua mulher **MARCIA CRISTINA BERNARDINO ALVES MACHADO**, do lar, CPF/MF nº 121.563.627-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados 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, 16 de dezembro de 2013. O Oficial: _____

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

AV.6-131135/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 663467 de 04/03/2022. Documento apresentado: Ofício nº 241025/2022 - CESAV/BU de 04/03/2022, aditado por outros de 18/04/2022 e 24/05/2022, 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 22/06/2022 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1952590), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 10/10/2020 a 10/05/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: ARTHUR ALVES MACHADO, CPF/MF nº 088.898.787-03, e **MARCIA CRISTINA BERNARDINO ALVES MACHADO**, CPF/MF nº 121.563.627-00. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 11/07/2022 (Publicação nº 901/2022), 12/07/2022 (Publicação nº 902/2022) e 13/07/2022 (Publicação nº 903/2022) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registroidoimoveis.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: EEFE 16347 FWB.

Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2022. O Oficial: _____

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

AV.7-131135/CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (AV.5): Protocolo: 672163 de 05/10/2022. Documento apresentado: Instrumento Particular de 29/09/2022, hoje microfilmado. Cédula de Crédito Imobiliário(CCI) cancelada: A constante do ato AV.5 desta matrícula. Quitante/Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-----

Selo Eletrônico: EEIF 58223 YUY.

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2022. O Oficial: _____

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

AV.8-131135/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 672163 de 05/10/2022. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 29/09/2022 e Ofício nº 241025/2022 - CESAV/BU, de 04/10/2022, ambos da Credora Fiduciária, hoje microfilmados. Devedores Fiduciários/Transmitentes: ARTHUR ALVES MACHADO, CPF/MF nº 088.898.787-03, e **MARCIA CRISTINA BERNARDINO ALVES MACHADO**, CPF/MF nº 121.563.627-00. Adquirente do imóvel desta matrícula: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,



Continua na próxima folha: 2



AAA023973733 01/22

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

RUA GRANA Nº 574, FUNDOS APARTAMENTO 102

MATRÍCULA Nº 131135

FLS. 2

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\$191.722,72. Número da guia do imposto de transmissão: 2506945. Data do pagamento do imposto de transmissão: 26/09/2022. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$191.722,72.-----

SELO ELETRÔNICO: EEIF 58224 UKY.

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

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

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 todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.
O referido é verdade.

Rio de Janeiro, 03/11/2022

Emolumentos: 91,14
20% FETJ: 18,22
5% Fundperj: 4,55
5% Funperj: 4,55
5,26% I.S.S.: 4,89
4% Funarpen: 3,64
2% PMCMV: 1,82
Total: 128,81

Maia Esther W. Silva
() Maia Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
() Camelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
(x) Ceda 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

EEIF 58225 LGC



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO DE JANEIRO

AAA 023973733