



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 (28/08/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o nº **698918** em **29/08/2024**, no Lº **1-AO**, fls. **63**, foi registrado/averbado em **09/09/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **131825** - Rua Joao Teles Menezes, 142, FUNDOS, APARTAMENTO 104, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEUO 22042 BPI** - **AV.7** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEUO 22043 SEX** - **AV.8** - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEUO 22044 IGR** - 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	1	562,23	11,24	112,44	28,11	28,11	33,73	0,00	0,00	775,86
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	663,06	13,26	132,62	33,16	33,16	39,79	0,00	0,00	915,05
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 -----										72,60
----- Total -----		1.352,43	27,04	270,48	67,62	67,62	81,14	0,00	0,00	1.938,93

Valor da tabela de Emolumentos: **1.938,93**
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: **2.044,52**
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 **462241**

Recebemos a quantia de R\$ **2.044,52** (dois mil e quarenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 11/09/2024.

Rio de Janeiro, 09 de Setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FP3VG-HL5VJ-UXQPT-KL9DU>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo:698918



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FP3VG-HL5VJ-UXQPT-KL9DU>



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 (28/08/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **29/08/2024**, sob o nº **698918**, 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, 09 de Setembro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETT 42066 URJ



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/FP3VG-HL5VJ-UXQPT-KL9DU>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

RUA JOAO TELES MENEZES N° 142, FUNDOS APARTAMENTO 104

Registro de Imóveis - Cartório do 11° Ofício

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

698918

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

131825


1

MATRÍCULA N°

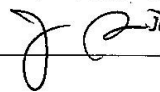
FLS.

IMÓVEL: Apartamento 104, situado na Rua João Teles de Menezes n° 142-fundos, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 6/100 da totalidade do terreno designado por lote 526, junto e depois do prédio n° 158 (antigo n° 120), lado par, medindo 12,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão de ambos os lados; confrontando nos fundos com o prédio n° 769 (antigo lote 503 da Estrada da Porteira; à direita com o prédio n° 158 (no lote 527) e à esquerda com o prédio n° 120, ambos da Rua João Teles de Menezes. **SERVIDÃO/ÁREA DE ACESSO PARA O PRÉDIO N° 142-FUNDOS e PRÉDIO n° 158:** Conforme Constituição de Servidão descrita no R.3 da matrícula 71.221, é representada por uma faixa de 2,00m de largura na frente para a citada rua; 2,00m nos fundos e 25,00m de extensão em forma retangular, com uma área portanto de 50,00m. **ÁREA EDIFICADA DO APARTAMENTO 104:** 47,00m² **ÁREA OCUPADA PELO PRÉDIO N° 142-FUNDOS:** O prédio n° 142-fundos projeta sobre o terreno medidas lineares de 25,00m de frente e fundos da edificação e 7,40m nas laterais direita e esquerda, totalizando uma área de 185,00m² - **ÁREA LIVRE EXCLUSIVA DO PRÉDIO N° 142-FUNDOS:** 25,00m de frente, 25,00m de fundos, 4,60m nas laterais direita e esquerda com uma área portanto de 115,00m². Não há área livre de uso comum entre os prédios n°s 142 e 142-fundos. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 30546782. **CL:** 050286. **PROPRIETÁRIO(S):** 01-CLEIDER VALERIANO GOMES, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF/MF n° 034.371.216-42, residente e domiciliado nesta cidade; 02-ANA PAULA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, do comércio, CPF/MF n° 865.600.346-15, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Matrícula 71221, R.14 e AV.15 e matrícula 131821, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** escritura de 13/09/2011, do 1° Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ (livro n° 192, fls. n° 097/099 e ato n° 034), registrada em 15/05/2014.-----

AV.1-131825/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O habite-se para a unidade objeto desta matrícula foi concedido em 04/08/2004, conforme AV.15 na matrícula 71.221, nesta data, deste Cartório, já encerrada.-----

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2014. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.2-131825/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo n° 571068 de 19/05/2014) De acordo com as escrituras de: 29/04/2013 (livro 7326, fls. 191/192, ato 75); 03/10/2013 (livro 7516, fls. 44/46, ato 16; 30/12/2013, (livro 7516, fls. 97/99, ato 33); 27/01/2014 (livro 7516, fls. 125, ato 47); todas do 17° Ofício de Notas desta Cidade e com base no artigo 1.332 e seguintes do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto desta matrícula foi instituído em condomínio nesta data, conforme ato da matrícula n° 131821, R.2, já encerrada, deste Cartório.--

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2014. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.3-131825/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 573235 de 18/07/2014) De acordo com a escritura de 19/07/2013 do(a) 1° Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ (Livro n° 185, folha(s) n° 193/196 e ato n° 093) e escritura de Rerratificação das mesmas Notas em 01/09/2004 (Livro n° 217, Fls.n°092/094, Ato n° 036), 01-CLEIDER VALERIANO GOMES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF n° 034.371.216-42, residente e domiciliado nesta cidade, 02-ANA PAULA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF/MF n° 865.600.346-15, residente e domiciliada nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à MARCIA DOS**





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FP3VG-HL5VJ-UXQPT-KL9DU>

SANTOS RAMOS, brasileira, divorciada, comerciante, CPF/MF nº 781.537.357-72, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$80.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1828273 em 24/06/2014, sendo atribuído pela Fazenda Municipal o valor de R\$84.853,22, como base de cálculo.

Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2014. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 907227

R.4-131825/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 584127 de 10/06/2015) De acordo com o Instrumento Particular nº 8.4444.0930295-4 de 28/05/2015, hoje microfilmado, **MARCIA DOS SANTOS RAMOS**, brasileira, divorciada, proprietário de estabelecimento comercial, CPF/MF nº 781.537.357-72, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à **CLAUDILENE ROSARIA GOMES**, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, CPF/MF nº 047.608.616-70, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$135.000,00, sendo a quantia de R\$35.000,00 satisfeita com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1964906 em 02/06/2015. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$135.000,00.--.

Selo Eletrônico: EAYZ 29826 XHC.

Rio de Janeiro, 08 de julho de 2015. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.5-131825/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 584127 de 10/06/2015) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.4, 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\$100.000,00. b) Prazo de Amortização: 360 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: 4,5000% (nominal), conforme item 9 do quadro resumo do contrato) e 4,5939% (efetiva), conforme item 9 do quadro resumo do contrato). e) Data do vencimento da 1ª prestação: 28/06/2015. f) Valor total da prestação: R\$694,89; 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\$190.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Selo Eletrônico: EAYZ 29827 SDI.

Rio de Janeiro, 08 de julho de 2015. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.6-131825/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 692328 de 20/03/2024. Documento apresentado: Ofício nº 468706/2024 - CESAV/BU de 20/03/2024 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.5 desta matrícula, instruído pela Certidão Negativa expedida em 22/04/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1974174), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 28/06/2023 à 28/02/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada via publicação do Edital: **CLAUDILENE ROSARIA GOMES**, CPF/MF nº 047.608.616-70. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 10/05/2024 (Publicação nº 1358/2024), 13/05/2024 (Publicação nº 1359/2024) e 14/05/2024 (Publicação nº 1360/2024) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registroidmoveis.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:** EESW 14551 ELZ. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.7-131825/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 698918 de 29/08/2024. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 27/08/2024, e Ofício nº 468706/2024-CESAV/BU de 28/08/2024 da Credora Fiduciária, hoje digitalizados. Devedora Fiduciante/Transmitente: **CLAUDILENE ROSARIA GOMES**, CPF/MF nº 047.608.616-70. 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 constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$205.339,49. Número da guia do imposto de transmissão: 2727175. Data do pagamento do imposto de

Continua na próxima folha: 2





Valide aqui este documento

RUA JOAO TELES MENEZES Nº 142, FUNDOS APARTAMENTO 104

CNM: 088583.2.0131825-13

MATRÍCULA Nº 131825

FLS. 2

transmissão: 27/08/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$205.339,49. Selo Eletrônico: EEUO 22042 BPI. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

AV.8-131825/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.5): Protocolo: 698918 de 29/08/2024. Documentos apresentados: Os que deram origem ao ato AV.7. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.5 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.7, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNECJ/RJ. Selo Eletrônico: EEUO 22043 SEX. Rio de Janeiro, 09 de setembro 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 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 09/09/2024 às 11:07h.-----

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:	98,00
20% FETJ:	19,60
5% Fundperj:	4,90
5% Funperj:	4,90
5,26% I.S.S.:	5,26
6% Funarpen:	5,88
2% PMCMV:	1,96
Selo Fiscal:	2,59
Total:	143,09

Rio de Janeiro, 09/09/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Iraelson 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
EEUO 22044 IGR



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FP3VG-HL5VJ-LUXQPT-KL9DU>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado