



AAA023967492 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 (23/09/2022), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o nº **671723** em **23/09/2022**, no Lº1- AN, fls. **124**, foi registrado/averbado em **03/10/2022**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **122321** - Rua Maciel Monteiro, 35, APARTAMENTO 104, BL.2, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEGR 76609 EYH** - **AV.9** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEGR 76610 JCU** - 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	650,64	13,01	130,16	32,55	32,55	26,04	0,00	0,00	884,95
Arquivamento / Desarquivamento	1	12,84	0,00	2,56	0,64	0,64	0,51	0,00	0,00	17,19
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 -----										44,31
----- Total -----		826,58	15,35	165,30	41,32	41,32	33,05	0,00	0,00	1.167,23

Valor da tabela de Emolumentos: **1.167,23**
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS): **55,47**
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS): **26,51**
Intimação RTD(RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Total Depósito Efetuado: **1.249,21**
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 **405358**

continua no verso

Recebemos a quantia de R\$ **1.249,21** (um mil e duzentos e quarenta e nove reais e vinte e um centavos), pelos atos acima discriminados, de DEISE CRISTINA DA SILVA , cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 06/10/2022.

Rio de Janeiro, 03 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

Protocolo:671723





AAA023967862 01/22

Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio de Janeiro

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 (23/09/2022), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **23/09/2022**, sob o nº **671723**, 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, 23 de Setembro de 2022

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGR 79983 OCHConsulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

- () Maria Esther Wanderley Silva - Oficial - Matr.: 90/227
() Carmelo Pereira da S. Junior - Substituto - Matr.: 84/11875
(X) 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

NOVO EXAME EM: 73 SET 2022
ORIGINAL DIGITALIZADO
11.º RI - RJ

AAA 023967862



AAA025440015 07/22

RUA MACIEL MONTEIRO N° 35 APARTAMENTO 104 DO BLOCO 02

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

671723

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º

122.321

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento n° 104 do Bloco II, com a fração ideal de 1/41 do terreno, com direito ao uso de 01 (uma) vaga para automóvel no local de estacionamento, situado na **Rua Maciel Monteiro n° 35**, na Freguesia de Nossa Senhora D'Ajuda, medindo o terreno em sua totalidade: 70,00 metros de frente, 38,00 metros nos fundos, onde faz divisa com os lotes 21, 22 e 23 da Rua Altinópolis, à direita mede 94,00 metros em três segmentos a partir da linha da frente, de 39,00 metros pelo alinhamento da Rua Apaporis, 22,00 metros por uma linha perpendicular ao citado alinhamento, divisa com o lote 03, e 33,00 metros por uma linha paralela, a qual alcança a linha dos fundos perpendicular ao citado alinhamento, divisa com o lote 03, e 33,00 metros por uma linha perpendicular paralela, a qual alcança a linha dos fundos, à esquerda mede 80,00 metros em três segmentos a partir da linha da frente, com 61,60 metros por uma linha à esquerda do mesmo terreno, constituindo a divisa lateral direita do lote 20, 10,00 metros por uma linha na atual divisa de fundos do citado lote, e 8,40 metros por uma linha no sentido vertical alcançando a linha dos fundos. **Inscrição: 30879175.CL.02951-2.**

Proprietário(a): MARIA CRISTINA DOS SANTOS GONZAGA, brasileira, do lar, CPF n° 021.090.077/61, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ALMIR DA CUNHA GONZAGA, residentes e domiciliados nesta Cidade.

Título de Propriedade: R.4 e R.7 da matrícula 57.894 deste Cartório.

Título(s) Aquisitivo(s): Escritura de 16.02.2001 do Cartório da 8ª Circunscrição do Registro Civil/RJ (livro n° 283, fls. 157), **re-ratificada** pela escritura de 26.12.2006 do 8º Ofício de Notas/RJ (Livro n° 2385, fls. 177/179 e ato 122).-----

AV.1/"HABITE-SE": De acordo com os assentamentos constantes no ato AV.6 da matrícula 57.894 deste Cartório, o "habite-se" para o imóvel desta matrícula foi concedido em 05.09.2006. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2007.-----LSP

O Oficial

AV.2/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo n° 450.322 de 05.02.2007): De acordo com a escritura de 16.02.2001 do Cartório da 8ª Circunscrição do Registro Civil/RJ (livro n° 283, fls. 157), **re-ratificada** pela escritura de 26.12.2006 do 8º Ofício de Notas/RJ (Livro n° 2385, fls. 177/179 e ato 122), o imóvel desta matrícula foi instituído em condomínio nesta data, conforme o ato R.7 da matrícula n° 57.894, deste Cartório. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2007.-----LSP

O Oficial:

R.03/COMPRA E VENDA: (Protocolo n°468506 de 18/03/2008) De acordo com O Instrumento Particular n° 113790000150, de 29/02/2008, hoje microfilmado, ALMIR DA CUNHA GONZAGA, empresário e sua esposa MARIA CRISTINA DOS SANTOS GONZAGA, comerciantes, brasileiros, inscritos no(s) CPF(s) 661.611.267.53 e 021.090.077-61--

-----CONTINUA NO VERSO-----

11.º OFÍCIO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO

MOD. 015

,respectivamente, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$130.000,00 a DEISE CRISTINA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, inscrita no CPF nº 662.436.537-49, residente e domiciliada nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1255249 em 29/02/2008, tendo sido atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal, o valor de R\$130.000,00. Rio de Janeiro, 28 de março de 2008.-----RS
O Oficial

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 468506 de 18/03/2008) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.03, a adquirente ali mencionada e qualificada, na qualidade de fiduciante deu 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\$100.800,00 a ser paga em 240 meses, calculada pelo Sistema de Amortização-SAC, à taxa nominal de juros de 9,0178% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,4000% ao ano vencendo-se a 1ª prestação em 29/03/2008, no valor total de R\$1.289,43; 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\$126.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título. Rio de Janeiro, 28 de março de 2008.-----RS
O Oficial

AV.5-122321/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 541020 de 17/05/2012) A Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada pelo(a) instrumento particular de 04/01/2011, hoje microfilmado, foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 7255/R.1, deste Cartório.-----

Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2012. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.6-122321/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA): (Protocolo nº 557058 de 03/06/2013) Na qualidade de Agente Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício de 17/05/2013, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação da Devedora Fiduciante DEISE CRISTINA DA SILVA, CPF/MF nº 662.436.537-49, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário nº 113790000150 de 29/02/2008, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.04), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 17/05/2013, corresponde a R\$5.025,84, 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 a devedora cientificada 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 ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97.-----

Rio de Janeiro, 14 de junho de 2013. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.7-122321/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.6): (Protocolo nº 587513 de 24/09/2015) De acordo com o Ofício nº 8327-C/2013-SIALF-GIREC/RJ de 08/09/2015, hoje microfilmado, fica cancelada a intimação constante do ato AV.6, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-----
Selo Eletrônico: EBET 53857 PWL.

Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2015. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227



RUA MACIEL MONTEIRO N° 35 APARTAMENTO 104 BL.2

MATRÍCULAN° 122321

FLS. 2

AV.8-122321/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 663463 de 04/03/2022. Documento apresentado: Ofício n° 240978/2022 de 04/03/2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 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 03/05/2022 e 14/05/2022 pelo 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1949688), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 05/10/2021 a 05/02/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada via publicação do Edital: DEISE CRISTINA DA SILVA, CPF/MF n° 662.436.537-49. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 31/05/2022 (Publicação n° 873/2022), 01/06/2022 (Publicação n° 874/2022) e 02/06/2022 (Publicação n° 875/2022) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registroidmoeis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ n° 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 1° e 4° da Lei n° 9.514/97.-----
Selo Eletrônico: EEDQ 46750 LXP.
Rio de Janeiro, 28 de junho de 2022. O Oficial. *Maria Esther Wanderley Silva*
Oficial - Matr: 90/227

AV.9-122321/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 671723 de 23/09/2022. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 21/09/2022 e Ofício n° 240978/2022 - CESAV/BU de 23/09/2022 ambos da Credora Fiduciária, hoje microfilmados. Devedora Fiduciante/Transmitente: DEISE CRISTINA DA SILVA, CPF/MF n° 662.436.537-49. Adquirente do imóvel desta matrícula: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 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 7° da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$140.703,65. Número da quita do imposto de transmissão: 2504917. Data do pagamento do imposto de transmissão: 20/09/2022. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$273.592,04.----
SELO ELETRÔNICO: EEGR 76609 EYH.
Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2022. O Oficial. *Maria Esther Wanderley Silva*
Oficial - Matr: 90/227

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, 03/10/2022

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

() Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
() Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
X 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
EEGR 76610 JCU



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