



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 (10/10/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o nº **700809** em **10/10/2024**, no Lº **1-AO**, fls. **79V**, foi registrado/averbado em **14/01/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **58959** - Rua Jurupari, 25, APARTAMENTO 101, na Freguesia ENGENHO VELHO.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEUS 68794 DFS - AV.16** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEUS 68795 SLI - AV.17** - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEUS 68796 XVZ** - 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	663,06	13,26	132,61	33,15	33,15	39,78	0,00	0,00	915,01
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	2.216,27	44,28	443,26	110,82	110,82	132,98	0,00	0,00	3.058,43
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	102,61	2,05	20,52	5,13	5,13	6,15	0,00	0,00	141,59
----- ISS -----										161,64
----- Total -----		3.011,08	60,17	602,21	150,55	150,55	180,65	0,00	0,00	4.316,85

Valor da tabela de Emolumentos: **4.316,85**
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)...: **67,70**
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: **58,78**
Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....: **10,48**
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**
Total Depósito Efetuado: **4.447,09**
Complemento de Depósito: **0,00**
Diferença: **6,72**

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 **471226**

Recebemos a quantia de R\$ **4.453,81** (quatro mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e um centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 15/01/2025.

Rio de Janeiro, 14 de Janeiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLMKY-4SQDL-ZPTK6-SDP55>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo:700809



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLMKY-4SQDL-ZPTK6-SDP55>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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 (10/10/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **10/10/2024**, sob o nº **700809**, 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, 15 de Outubro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUO 25708 EQA



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/MLMKY-4SQDL-ZPTK6-SDP55>



Valide aqui
este documento

AT. 58.959

RUA JURUPARI Nº 25.- APTº 101.

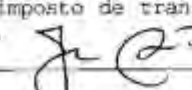
FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

700809

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	58.959	Lº	2 S/9	FLS.	216
IMÓVEL: Apartamento nº 101 do prédio situado na Rua Jurupari nº 25, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 1/2 do respectivo terreno, medindo na totalidade 5,85m de frente e fundos, por 23,70m de extensão de ambos os lados; confrontando na frente com a rua Jurupari, nos fundos com o prédio nº 255 da rua Conde de Bonfim do lado direito com o prédio nº 23, e pelo lado esquerdo com os prédios nºs 27, 29 e 31. Inscrição nº 123.425-1.- CL 7510-1.- Proprietários: PAULO ROBERTO ARAUJO DOS SANTOS, comerciante e sua mulher CELIA EVARISTO DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens inscritos no CPF nº 000.982.807-91, residentes e domiciliados nesta cidade. Título de Propriedade Livro 3 AZ numero 29.740 as fls. 235 deste Cartório.					
R-1/58.959.-PROMESSA DE VENDA:De acordo com a escritura de 19 de março de 1981, lavrada em notas do 18º Ofício, desta cidade, as fls. 81 do Livro 3165 ato nº 22(Protocolo nº 134.548) os proprietários qualificados na matrícula prometeram vender o imóvel pelo preço de CR\$3.020.000,00 pagável na forma do título a JOAQUIM MARQUES DAS NEVES, aposentado e sua mulher FERNANDA BRITO DAS NEVES, costureira autônoma, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº 052.704.217-04, e 700.006.387-49, residentes e domiciliados nesta cidade, sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável com imissão de posse.O imposto de transmissão foi pago em 17 de setembro de 1981. pela guia numero 01-03034. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1983-----					
R.2-VENDA:- Protocolo nº 155.854 de 07.12.84-Por escritura de 30 de janeiro de 1984, do 2º Ofício de Notas livro 3614, fls.fl.65v9, foi efetivada a Venda prometida no R.1, em favor de JOAQUIM MARQUES DAS NEVES e s/m FERNANDA BRITO DAS NEVES, ali qualificados, por CR\$----- CR\$3.020.000,00. Pago o imposto de transmissão guia 01-03034 de 17 de setembro de 1971.Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1984.----- JC					
R.3-58959/PARTILHA: (Protocolo nº 502746 de 25/02/2010) De acordo com a escritura de 01/12/2009 do 21º Ofício de Notas/RJ, (Livro 3026, folhas nº 089, ato 66), de Inventário dos bens deixados por FERNANDA BRITO DAS NEVES, inscrita no CPF/MF sob o nº 700.006.387-49, falecida em 26/03/1996, nos termos da Lei 11.441 de 2007, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$190.000,00, foi partilhado a 1)JOAQUIM MARQUES DAS NEVES, português, viúvo, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.704.217-04, residente e domiciliado nesta cidade, 2)PAULO CESAR BRITO DAS NEVES, brasileiro, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o nº 466.199.177-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARILUCE PAIMEIRA DAS NEVES, residente e domiciliado nesta cidade, e, 3)LUÍZ FERNANDO BRITO DA NEVES, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF sob o nº 304.013.997-53, residente e domiciliado em Maricá-RJ, na proporção de 1/2 para o primeiro e 1/4 para cada um dos demais. Compareceu ao ato como Advogada Assistente a Dra. Maria Aparecida da Conceição, brasileira, advogada, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº 60.564 e no CPF sob o nº 299.742.167-53, com escritório nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 7.64.092498-0 em 26/10/2009,----- Rio de Janeiro, 12 de abril de 2010. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723					

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLMKY-4SQDL-ZPPTK6-SDP55>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLMKY-4SQDL-ZPTK6-SDP55>

R.4-58959/PARTILHA de 1/2: (Protocolo nº 502746 de 25/02/2010) De acordo com a escritura de 01/12/2009 do 21º Ofício de Notas/RJ, (Livro 3026, folhas nº 089, ato 66), de Inventário dos bens deixados por JOAQUIM MARQUES DAS NEVES, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.704.217-04, falecido em 20/07/2008, nos termos da Lei 11.441 de 2007, 1/2 do imóvel desta matrícula, estimado em **sua totalidade em R\$190.000,00**, foi partilhado a 1) PAULO CESAR BRITO DAS NEVES, brasileiro, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o nº 466.199.177-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARILUCE PALMEIRA DAS NEVES, residente e domiciliado nesta cidade, e 2) LUIZ FERNANDO BRITO DA NEVES, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF sob o nº 304.013.997-53, residente e domiciliado em Maricá-RJ, na proporção 1/4 para cada um. Compareceu ao ato como Advogada Assistente a Dra. Maria Aparecida da Conceição, brasileira, advogada, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº 60.564 e no CPF sob o nº 299.742.167-53, com escritório nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 7.64.092485-8 em 26/10/2009.

Rio de Janeiro, 12 de abril de 2010. O Oficial:

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

R.5-58959/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 514315 de 04/10/2010) De acordo com o Instrumento Particular nº 155550394872 de 24/09/2010, hoje microfilmado, 1) LUIZ FERNANDO BRITO DA NEVES, brasileiro, divorciado, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 304.013.997-53, residente e domiciliado nesta cidade, e 2) PAULO CESAR BRITO DAS NEVES, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o nº 466.199.177-04, assistido de sua mulher MARILUCE PALMEIRA DAS NEVES, datilógrafa, inscrita no CPF/MF sob o nº 314.395.867-72, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a JOAQUIM LUIZ BATISTA COSTA, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.052.897-50, e sua mulher DANIELE SOARES COSTA, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.771.077-01, casados pelo regime de comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R\$190.000,00, sendo que do valor pago a importância de R\$38.000,00 é oriunda de recursos próprios dos adquirentes.** O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1499033 em 23/08/2010.

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2010. O Oficial:

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

R.6-58959/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 514315 de 04/10/2010) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.5, os adquirentes ali mencionados e qualificados, na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida de R\$152.000,00 a ser paga em 120 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 10,0262% (nominal) e 10,5000% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 24/10/2010, no valor total de R\$2.601,18; 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\$187.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2010. O Oficial:

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

AV.7-58959/PACTO ANTENUPCIAL: (Protocolo nº 514317 de 04/10/2010) De acordo com o requerimento de 04/10/2010, hoje microfilmado, a escritura de pacto antenupcial datada de 01/03/2007, lavrada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 8ª Circunscrição e Tabelionato/RJ (Livro nº 390, folha(s) nº 149), celebrada entre JOAQUIM LUIZ BATISTA COSTA e DANIELE DA SILVA SOARES (em solteira), foi registrada em 08/09/2010 no 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ na Ficha Auxiliar nº 12308.

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2010. O Oficial:

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

CONTINUA FL: 2



65967

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

RUA JURUPARI Nº 25 APARTAMENTO 101

MATRÍCULA Nº 58959

FLS. 2

AV.8-58959/ANOTAÇÃO DE AÇÃO (ARTIGO 828 - NCPC): (Protocolo nº 616292 de 23/05/2018) De acordo com o requerimento de 23/05/2018, e Certidão expedida em 19/03/2018, pelo Cartório da 1ª Vara Cível Regional de Bangu/RJ, hoje microfilmados, fica averbada a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Confissão de Dívida, referente ao Processo nº 0005835-12.2015.8.19.0204, em trâmite na Vara supracitada, movida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, em face de **01-DANIS PRESENTES LTDA ME**, CNPJ nº 12.935.090/0001-91, **02-JOAOQUIM LUIZ BATISTA COSTA**, CPF/MF nº 053.052.897-50 e **03-DANIELE SOARES COSTA**, CPF/MF nº 085.771.077-01, sendo de **R\$997.189,28** o valor da causa.-----

Selo Eletrônico: ECNL 24709 AXE.

Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018. O oficial:

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

AV.9-58959/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo nº 628016 de 11/06/2019) De acordo com o Ofício nº 1815/2019 de 10/06/2019 re ratificado por outro de mesmo número datado de 11/06/2019, e Ofício 620/2019/GIGAD/RJ de 14/08/2019, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.6, instruídos pelas Certidões Positivas expedidas em 26/08/2019 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1926334), hoje microfilmados, e com base no artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, **fica averbada a intimação dos devedores fiduciários JOAQUIM LUIZ BATISTA COSTA**, CPF/MF nº 053.052.897-50, e sua mulher **DANIELE SOARES COSTA**, CPF/MF nº 085.771.077-01, realizadas no dia 26/08/2019, tendo 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: EDFJ 90194 XGT.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2019. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11745

R.10-58959/PENHORA DO DIREITO A AQUISIÇÃO: Protocolo: 639774 de 28/07/2020. Documentos apresentados: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 31/07/2018 pelo Cartório da 7ª Vara Cível desta cidade, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 31/07/2018, assinado pela MM. Juiz de Direito Drª. Dehora Maria Barbosa Sarmiento, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o direito a aquisição do imóvel desta matrícula. Ação: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancário. Número do Processo: 0068482-70.2015.8.19.0001. Movida por: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. Em face de: **01-JOAOQUIM LUIZ BATISTA COSTA**, CPF/MF nº 053.052.897-50, e **02-DANIELE DA SILVA SOARES**, CPF/MF nº 085.771.077-01. Valor da dívida: R\$406.043,47. Depositário do bem: Os executados acima citados.-----

Selo Eletrônico: EDLP 58979 MJJ.

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2020. O Oficial:

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

AV.11-58959/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.9): Protocolo: 646847 de 02/02/2021. Documento apresentado: Ofício nº 114100/2019 - CESAV/BU de 01/02/2021, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.9. Motivo: Em virtude da autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF,-----

Selo Eletrônico: EDQU 89571 LPX.

Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2021. O Oficial:

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

R.12-58959/PENHORA SOBRE O DIREITO A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 654102 de 29/07/2021. Documentos apresentados: Requerimento de 11/02/2022 e Termos de Penhoras de 26/06/2020 e 05/11/2021 expedidos pela 1ª Vara Cível Regional de Bangu/RJ, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre direito a aquisição do imóvel desta matrícula, por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Andreia Magalhães Araujo. Ação: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Confissão de Dívida. Número do Processo: 0005835-12.2015.8.19.0204. Movida por: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. Em face de:





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLMKY-4SQDL-ZPTK6-SDP55>

01-DANIS PRESENTES LTDA ME, CNPJ nº 12.935.090/0001/91, 02-JOAOQUIM LUIZ BATISTA COSTA, CPF/MF nº 053.052.897-50, e 03-DANIELE SOARES COSTA, CPF/MF nº 085.771.077-01. Valor da dívida: R\$997.189,28 (incluindo outro imóvel). Depositário do bem: DANIELE SOARES COSTA, CPF/MF nº 085.771.077-01.

Selo Eletrônico: EEBD 73903 HVX.

Rio de Janeiro, 04 de março de 2022. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros

Substituto - Mat: 94/1723

AV.13-58959/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 663637 de 09/03/2022. Documentos apresentados: Ofício nº 241995/2022 - CESAV/BU de 09/03/2022 e Ofício nº 5811-A/2022 de 16/05/2022, ambos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.6 desta matrícula, instruídos pela Certidão Positiva expedida em 10/06/2022 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1952325) e pelas Certidões Negativas expedidas em 31/05/2022, 02/06/2022 e 10/06/2022 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1952325), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 24/02/2018 a 24/07/2021. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada: DANIELE SOARES COSTA, CPF/MF nº 085.771.077-01. Data da notificação: 10/06/2022. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: JOAQUIM LUIZ BATISTA COSTA, CPF/MF nº 053.052.897-50. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 27/06/2022 (Publicação nº 891/2022), 28/06/2022 (Publicação nº 892/2022) e 29/06/2022 (Publicação nº 893/2022) 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: SEFE 15018 FZF.

Rio de Janeiro, 29 de julho de 2022. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros

Substituto - Mat: 94/1723

AV.14-58959/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.13): Protocolo: 696418 de 05/07/2024. Documento apresentado: Ofício de 02/07/2024, hoje digitalizado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.13. Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Selo Eletrônico: EETG 90682 SPB. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.15-58959/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 695281 de 11/06/2024. Documentos apresentados: Ofícios nº 490086/2024 - DOCUMENTALL GESTÃO E LOGÍSTICA DE DOCUMENTOS LTDA de 11/06/2024, 05/07/2024 e 11/07/2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.6 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 23/07/2024 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1161298), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 24/03/2018 a 24/07/2021. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: JOAQUIM LUIZ BATISTA COSTA, CPF/MF nº 053.052.897-50 e DANIELE SOARES COSTA, CPF/MF nº 085.771.077-01. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 01/08/2024 (Publicação nº 1416/2024), 02/08/2024 (Publicação nº 1417/2024) e 05/08/2024 (Publicação nº 1418/2024) 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: EEUC 22383 IOM. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.16-58959/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 700809 de 10/10/2024. Títulos Aquisitivos: Requerimentos de 10/10/2024, 04/11/2024 e 05/12/2024, e Ofício nº 490086/2024 - Documentall Gestão e Logística de Documentos LTDA de 10/10/2024 da Credora Fiduciária, hoje digitalizados. Devedores Fiduciários/Transmitentes: JOAQUIM LUIZ BATISTA COSTA, CPF/MF nº 053.052.897-50, e DANIELE SOARES COSTA, CPF/MF nº 085.771.077-01, Adquirente



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0058959-70

MATRÍCULA
58.959

FOLHA
3

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

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 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\$201.014,18. Número da guia do imposto de transmissão: 2527566. Data do pagamento do imposto de transmissão: 20/12/2022. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$2.059.560,22. Selo Eletrônico: EEUS 68794 DFS. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. -

AV.17-58959/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.6): Protocolo: 700809 de 10/10/2024. Documento apresentado: Os que deram origem ao ato AV.16. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.6 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.16, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. Selo Eletrônico: EEUS 68795 SLI. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. - - - - -

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 CNCGJ, 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 14/01/2025 às 14:17h.-----

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:	102,61
20% FETJ:	20,52
5% Fundperj:	5,13
5% Funperj:	5,13
5,26% I.S.S.:	5,50
6% Funarpen:	6,15
2% PMCMV:	2,05
Selo Fiscal:	2,71
Total:	149,80

Rio de Janeiro, 14/01/2025.

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
EEUS 68796 XVZ



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/MLMKY-4SQDL-ZPRTK6-SDP55>

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

