



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 (22/05/2025), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o nº **709465** em **22/05/2025**, no Lº **1-AO**, fls. **155V**, foi registrado/averbado em **30/05/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 131752 - Estrada do Galeao, 490, APARTAMENTO 202, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.	
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EEXW 76285 LTS	- AV.11 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EEXW 76286 EJH	- AV.12 - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EEXW 76287 BAT	- 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	734,83	14,69	146,96	36,74	36,74	44,08	0,00	0,00	1.014,04
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	799,62	15,99	159,93	39,98	39,98	47,99	0,00	0,00	1.103,49
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão Vinculada	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
----- ISS -----										89,93
----- Total -----		1.675,34	33,49	335,06	83,76	83,76	100,51	0,00	0,00	2.401,85

Valor da tabela de Emolumentos	2.401,85
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)...	72,97
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....	32,57
Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....	11,48
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....	0,00
Cancelamento DISTRIB. (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Total Depósito Efetuado	2.518,87
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 **482612**

Recebemos a quantia de R\$ **2.518,87** (dois mil e quinhentos e dezoito reais e oitenta e sete centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 02/06/2025.

Rio de Janeiro, 30 de Maio de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R564Y-759PG-KSBAC-VE45Y>

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

Protocolo:709465



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R564Y-759PG-KSBAC-VE45Y>



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 (22/05/2025), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **22/05/2025**, sob o nº **709465**, no Livro 1-AO.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	44,53
Selo de Fiscalização	1	2,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,87
----- ISS -----								1,73
----- Total -----		35,16	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	49,13

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

Rio de Janeiro, 26 de Maio de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXO 08431 WSV



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/R564Y-759PG-KSBAC-VE45Y>



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0131752-38

ESTRADA DO GALEAO N° 490 APARTAMENTO 202

Registro de Imóveis - Cartório do 11° Ofício

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

709465

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N° 131752

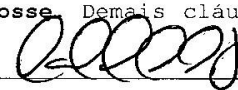
FLS. 1

IMÓVEL: Apartamento 202 situado na Estrada do Galeão n° 490, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 1/6 do respectivo terreno que mede 12,00m de frente, 12,10m na linha de fundos, 37,50m à direita e 38,50m à esquerda; confina à direita com o lote 13, à esquerda com o lote 15 e aos fundos com o córrego existente, todos da mesma quadra. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 09477027. **CL:** 050294. **PROPRIETÁRIO(S):** 01-ALDA NUNES DE OLIVEIRA, desquitada; 02-MANOEL ALVES DA SILVA, solteiro. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Livro 3-BK, n° 36.807, às folhas 124, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 20/04/1967, do 2° Ofício de Notas/RJ (Livro 2223, fls. 39), registrada em 24/05/1967.-----

AV.1-131752/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O imóvel desta matrícula teve o seu **HABITE-SE** concedido em 16/02/1968, por construção averbada em 17/05/1968, conforme assentamentos constantes no livro 3-BK, fls. 124 n° 36807.-----

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2014. O Oficial: 

R.2-131752/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo n° 569865 de 09/04/2014) De acordo com a escritura de 16/05/1968 do 16° Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 3426, folha(s) n° 192 e ato n° 102), extraída por Ata Notarial de 18/02/2014 do referido Ofício, 01-ALDA NUNES DE OLIVEIRA, brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade; 02-MANOEL ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, **prometeu(ram) vender o imóvel objeto desta matrícula a PAULO PEREIRA DE AZEVEDO**, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, **pelo preço de NCR\$36.000,00, à época, pagável na forma do título, sendo o contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável com imissão de posse.** Demais cláusulas e condições, as constantes do título.-----

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2014. O Oficial: 

AV.3-131752/ESTADO CIVIL/DESQUITE (SEPARAÇÃO JUDICIAL): (Protocolo n° 569867 de 09/04/2014) De acordo com o requerimento de 09/04/2014, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 17/06/1993 pelo(a) Cartório do Registro Civil de Campos do Jordão/SP, Livro n° B/06, fl(s). 86/87, sob o n° 1.073, hoje microfilmados, **PAULO PEREIRA DE AZEVEDO e LUCINDA MARIA PEREIRA DE AZEVEDO**, desquitaram-se (separaram-se judicialmente), conforme sentença proferida em 14/07/1970 pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Família/RJ, **continuando o ex-cônjuge mulher a assinar: o nome de casada conforme acima.**-----

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2014. O Oficial: 

R.4-131752/PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO EM VIRTUDE DE DESQUITE (SEPARAÇÃO JUDICIAL): (Protocolo n° 570918 de 14/05/2014) De acordo com o Formal de Partilha extraído dos autos da Ação de DESQUITE (SEPARAÇÃO JUDICIAL) do ex-casal **PAULO PEREIRA DE AZEVEDO**, CPF n° 025.060.417-53 e **LUCINDA MARIA PEREIRA DE AZEVEDO**, CPF n° 277.035.257-15, dado e passado em 09/02/1981 pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Família/RJ, contendo sentença proferida em 17/07/1970 pelo (a) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). José Rodriguez Lema, que transitou em julgado em 04/11/1970 (Processo n° 30.005), o direito e ação sobre o imóvel desta matrícula foi partilhado à **LUCINDA MARIA PEREIRA DE AZEVEDO**, brasileira,





Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0131752-38

do lar, desquitada (separada judicialmente), CPF n° 277.035.257-15, residente e domiciliada nesta Cidade; tendo sido atribuído ao imóvel o valor de Cr\$13.800,00, à época. O Imposto de 2500491/81 foi pago pela guia n°2500491/81 em 30/01/1981.-----

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2014. O Oficial: _____

R.5-131752/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 569866 de 09/04/2014) De acordo com a escritura de 21/09/1979 da 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta Cidade (Livro n° R-114, folha(s) n° 86), rerratificada por outra da referida Circunscrição de 27/08/1982 (livro SR-184, fls. 81v, ato n° 35), 01-**ALDA NUNES DE OLIVEIRA**, brasileira, desquitada, do lar, CPF/MF n° 039.227.407-82, residente e domiciliada nesta cidade, 02-**MANOEL ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF/MF n° 239.205.807-53, residente e domiciliado nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula LUCINDA MARIA PEREIRA DE AZEVEDO**, brasileira, do lar, desquitada (separada judicialmente), CPF n° 277.035.257-15, residente e domiciliada nesta Cidade, **pelo preço de Cr\$36.000,00, à época.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n° 2433206-2 em 21/06/1979.-----

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2014. O Oficial: _____

AV.6-131752/ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO: (Protocolo n° 580384 de 30/01/2015) De acordo com o requerimento de 30/01/2015 e original da Certidão de Casamento expedida em 11/02/2015 pelo(a) Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Campos do Jordão/SP, Matrícula n° 115972 01 55 1953 2 00006 086 0001073 39, hoje microfilmados, **PAULO PEREIRA DE AZEVEDO e LUCINDA MARIA PEREIRA DE AZEVEDO**, passou ao estado civil de **DIVORCIADO(A)**, conforme sentença proferida em 21/02/1983 pelo(a) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr (a). Fernando Cesar de Souza Melgaço da 5ª Vara de Família do Rio de Janeiro.---

Selo Eletrônico: EASM 35575 JCD.

Rio de Janeiro, 09 de março de 2015. O Oficial: _____

R.7-131752/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 580036 de 21/01/2015) De acordo com o Instrumento Particular n° 1.4444.0782962-0 de 29/12/2014, hoje microfilmado, **LUCINDA MARIA PEREIRA DE AZEVEDO**, brasileira, divorciada, aposentada, CPF/MF n° 277.035.257-15, residente e domiciliada nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula a MARCELO ALVES LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, professor, CPF/MF n° 021.009.267-05, residente e domiciliado nesta cidade, **pelo preço de R\$344.000,00, sendo a quantia de R\$50.368,60 satisfeita com recursos próprios e R\$53.631,40 com recursos do FGTS.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n° 1931176 em 23/12/2014. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$344.000,00.-----

Selo Eletrônico: EASM 35576 GWH.

Rio de Janeiro, 09 de março de 2015. O Oficial: _____

R.8-131752/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo n° 580036 de 21/01/2015) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.7, 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$240.000,00. b) Prazo de Amortização: 415 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros (Balcão): 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva). e) Taxa Anual de Juros (Reduzida): 8,4175% (nominal) e 8,7500% (efetiva). f) Data do vencimento da 1ª prestação: 29/01/2015. g) Valor total da prestação (De acordo com a letra "d" acima): R\$2.464,70. h) Valor total da prestação (De acordo com a letra "e" acima): R\$2.390,74; tudo na forma do artigo 22 da Lei n° 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$354.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Selo Eletrônico: EASM 35577 UJD.

Rio de Janeiro, 09 de março de 2015. O Oficial: _____

Continua na próxima folha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R564Y-759PG-KSBAC-VE45Y>

131752



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0131752-38

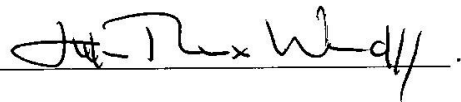
ESTRADA DO GALEAO N° 490 APARTAMENTO 202

MATRÍCULA N° 131752

FLS. 2

AV.9-131752/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo n° 580036 de 21/01/2015)
De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.7 e R.8, **acompanhado de Anexo I**, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário/CCI**, com as seguintes características: **Número:** 1.4444.0782962-0. **Série:** 1214. **Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Devedor(a) (es):** MARCELO ALVES LIMA, brasileiro, solteiro, maior, professor, CPF/MF n° 021.009.267-05, residente e domiciliado nesta cidade, não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6° da Lei Federal n° 10.931/04. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

Selo Eletrônico: EASM 35578 CKF.

Rio de Janeiro, 09 de março de 2015. O Oficial: 

AV.10-131752/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 695721 de 20/06/2024. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios n° 493236/2024 - CESAV/BU de 20/06/2024, 06/09/2024, 31/10/2024 e 30/01/2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.8 desta matrícula, instruídos pela Certidão Negativa expedida em 19/02/2025 pelo 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação/Protocolo n° 1165434). Encargos vencidos e não pagos: 10/02/2024 a 10/01/2025. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017.** Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: **MARCELO ALVES LIMA**, CPF/MF n° 021.009.267-05. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 14/03/2025 (Publicação n° 1570/2025), 17/03/2025 (Publicação n° 1571/2025) e 18/03/2025 (Publicação n° 1572/2025) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.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:** EEXO 04157 KMZ. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/1723-. -----

AV.11-131752/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 709465 de 22/05/2025. Título(s) Aquisitivo(s)/digitalizado(s): Requerimento de 22/05/2025 e Ofício n° 493236/2024, ambos da Credora Fiduciária. Devedor Fiduciante/Transmitente: **MARCELO ALVES LIMA**, CPF/MF n° 021.009.267-05. 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 constituído devedor, o fiduciante acima qualificado. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$387.805,87. Número da guia do imposto de transmissão: 2819290. Data do pagamento do imposto de transmissão: 12/05/2025. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$387.805,87. **Selo Eletrônico:** EEXW 76285 LTS. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/16128-. -----

AV.12-131752/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.8 e AV.9): Protocolo: 709465 de 22/05/2025. Documento(s) apresentado(s)/digitalizado(s): Os documentos que deram origem ao ato AV.11. Alienação Fiduciária e CCI canceladas: As constantes dos atos R.8 e AV.9, respectivamente. **Quitante/Credora:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.11, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EEXW 76286 EJH. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/16128-. -----

Os Provimentos CNJ n° 47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n° 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, § 1° 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 30/05/2025 às 17:06h.-----





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R564Y-759PG-KSBAC-VE45Y>

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:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
5,26% I.S.S.:	5,83
6% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Selo Fiscal:	2,87
Total:	158,56

Rio de Janeiro, 30/05/2025.

ASSINADO DIGITAL MENTE

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
EEXW 76287 BAT



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