



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 (14/10/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o nº **700976** em **15/10/2024**, no Lº **1-AO**, fls. **81**, foi registrado/averbado em **04/11/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **105617** - Rua Conde de Bonfim, 934, APARTAMENTO S102, na Freguesia ENGENHO VELHO.

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEUC 21426 MUW- AV.25** - Consolidação de Propriedade

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEUC 21427 OOM- AV.26** - Cancelamento da Alienação Fiduciária

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEUC 21428 EFG** - 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	721,52	14,43	144,31	36,08	36,08	43,30	0,00	0,00	995,72
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 -----										81,15
----- Total -----		1.511,72	30,23	302,34	75,58	75,58	90,70	0,00	0,00	2.167,30

Valor da tabela de Emolumentos: 2.167,30

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: 2.272,89

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 **466468**

Recebemos a quantia de R\$ **2.272,89** (dois mil e duzentos e setenta e dois reais e oitenta e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de FELIPE JORGE VIEIRA PEREIRA , cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 06/11/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBBGQ-JRYH6-VTYB7-MIKQ6B>



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

Rio de Janeiro, 04 de Novembro de 2024.

Protocolo:700976



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBBGQ-JRYH6-VTYB7-MKQ6B>

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 (14/10/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **15/10/2024**, sob o nº **700976**, 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, 17 de Outubro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUS 69856 JQV



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/SBBGQJRYH6-VTYB7-MKQ6B>



Valide aqui este documento

RUA CONDE DE BONFIM Nº 934 - APTº S.102

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

700976

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 105617


FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº S.102 do edifício situado na Rua Conde de Bonfim nº 934, e sua correspondente fração ideal de 1/14 do respectivo terreno, na freguesia do Engenho Velho, medindo dito terreno em sua totalidade: 14,90m nas linhas da frente e dos fundos por -- 37,70m de ambos os lados, confrontando do lado direito com a servidão da Av. 936, pelo lado esquerdo com o nº 930 e pelos fundos com o córrego ali existente.- Inscrição nº 0235178-1 - CL nº 06862-7.- **Proprietários:** ADELINO PRATA DE CARVALHO e sua mulher MARIA ESTRELA PAIVA DE CARVALHO, portugueses, ele comerciante, ela do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados - nesta cidade, CPF nºs 110.914.107-63 e 823.709.237-68, respectivamente.- **Título de Propriedade:** Livro 3-DI, nº 80.838, fls.231, deste Registro.- **Convenção:** livro 3-A, nº 3243, fls. 242.-----

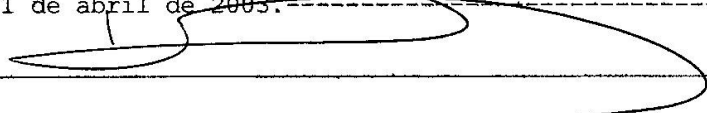
R.1/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 310.058, de 29.04.97): De acordo com instrumento particular de contrato sob nº 8.1026.7000048-1, de 18.03.97, hoje microfilmado, ADELINO PRATA DE CARVALHO e sua mulher MARIA ESTRELA PAIVA DE CARVALHO, qualificados na matrícula, venderam o imóvel pelo preço de R\$44.000,00, a ELIANE TAVARES SANDES, - brasileira, separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF 598.695.697-49. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 397852, em 11.03.97.- Rio de Janeiro, 07 de julho de 1997.-----

O Oficial: 

R.2/HIPOTECA: Pelo mesmo título do R.1, a adquirente ali qualificada, deu o imóvel em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, inscrita - no CGC nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$28.400,00, a ser paga no prazo de 240 meses, à taxa anual de juros de 7,0000% (nominal) e 7,2290% (efetiva), calculados segundo o SFA/PES/CES, - com vencimento da primeira prestação em 18.04.97, no valor total - de R\$339,80, e demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 07 de julho de 1997.-----

O Oficial: 

AV.3/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 394.790 de 21/03/2003) De acordo com o requerimento datado de 17/03/2003, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca objeto do ato R.2, em virtude de quitação e autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2003.-----LSP

O Oficial 

027 38569

CONTINUA NO VERSO





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBBGQ-JRYH6-VTYB7-MKQ6B>

R-4/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 403.977 de 17/11/2003) - De acordo com a Escritura de 17/02/2003, do 23º Ofício de Notas, desta cidade, Livro ST-705, fls. 121/122, ELIANE TAVARES SANDES, qualificada no Ato R-2, vendeu o imóvel pelo preço de R\$50.000,00, a ANTONIO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 208.036.996-20, domiciliado em São Gonçalo-RJ. O Imposto de Transmissão foi pago em 14/02/2003, pela guia nº 863.373. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2003.-----NV

O Oficial *[assinatura]* *REMS1624*

R.5/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº ~~469850~~ de 15/04/2008) De acordo com a escritura de 07/04/2008 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lvº nº ST-996, fls. 115/16, ANTONIO BARBOSA DA SILVA, residente e domiciliado nesta cidade, qualificado no R.4, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$62.500,00 a JÚLIO ANTÔNIO DA SILVA, porteiro e sua esposa MARIA DAS NEVES DOS SANTOS SILVA, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob os nº(s) 160.217.977/87 e 766.830.527/00, respectivamente, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1265103 em 25/04/2008, tendo sido atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal, o valor de R\$63.314,89. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2008.-----RS

O Oficial *[assinatura]*

R.6-105617/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 529414 de 17/08/2011) De acordo com o Instrumento Particular nº 155551390786 de 04/08/2011, hoje microfilmado, JULIO ANTONIO DA SILVA, porteiro, CPF/MF nº 160.217.977-87, e sua mulher MARIA DAS NEVES DOS SANTOS SILVA, do lar, CPF/MF nº 766.830.527-00, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula à LUIZ FELIPE MONTEIRO GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF/MF nº 121.990.007-96, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00, dos quais R\$20.900,00 foram satisfeitos com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1595740 em 04/08/2011.-----

Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2011. O Oficial: *[assinatura]* Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.7-105617/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 529414 de 17/08/2011) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.6, 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, em garantia de uma dívida de R\$179.100,00 a ser paga em 360 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 04/09/2011, no valor total de R\$2.057,77; 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\$199.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2011. O Oficial: *[assinatura]* Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.8-105617/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA): (Protocolo nº 571934 de 09/06/2014) Na qualidade de Agente Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do instrumento particular de 08/05/2014, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do Devedor Fiduciante LUIZ FELIPE MONTEIRO GONÇALVES, CPF/MF nº 121.990.007-96, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário nº 155.551.390.786-0 de 04/08/2011, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.7), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 08/05/2014, corresponde a R\$17.493,99, sujeito à atualização monetária, aos

Continua na próxima folha: 2

105617

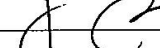





MATRÍCULA N° 105617

FLS. 2

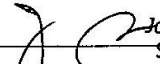
juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 11º Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, onde deverá efetuar a purga da mora no prazo improrrogável de **15 dias**, contados a partir da data da intimação, ficando o devedor cientificado 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97.-----

Rio de Janeiro, 27 de junho de 2014. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

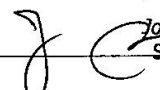
AV.9-105617/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.8): (Protocolo n° 574573 de 22/08/2014) De acordo com o Ofício n° 86/2014/AG.2387/RJ de 22/08/2014, hoje microfilmado, fica cancelada a intimação constante do ato AV.8, em virtude de quitação do débito ali mencionado dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-----

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2014. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

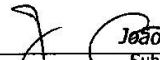
AV.10-105617/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.7): (Protocolo n° 572567 de 02/07/2014) De acordo com o Instrumento Particular de 04/06/2014, hoje microfilmado, **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R.7**, em virtude de quitação e autorização dadas pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, **ficando consolidada em favor do proprietário qualificado no ato R.6, a plena propriedade do imóvel.**-----

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2014. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

R.11-105617/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 572567 de 02/07/2014) De acordo com o Instrumento Particular n° 1.4444.0595828-8 de 04/06/2014, hoje microfilmado, **LUIZ FELIPE MONTEIRO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF/MF n° 121.990.007-96, residente e domiciliado nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula à HILZANIRA DOS SANTOS CANTANHEIDE FERREIRA**, brasileira, divorciada, advogada, CPF/MF n° 771.685.777-00, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R\$439.000,00, sendo a quantia de R\$44.000,00 satisfeita com recursos próprios.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n° 1.880.200 em 11.06.2014.-----

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2014. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

R.12-105617/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo n° 572567 de 02/07/2014) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.11, a adquirente ali mencionada e qualificada, na qualidade de fiduciante, deu 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\$ 395.000,00. b) Prazo de Amortização: 368 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: 04/07/2014. g) Valor total da prestação (De acordo com a letra "d" acima): R\$4.202,13. h) Valor total da prestação (De acordo com a letra "e" acima): R\$4.080,40; 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\$440.000,00**. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2014. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.13-105617/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo n° 572567 de 02/07/2014) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.11 e R.12, **acompanhado de Anexo I**, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário/CCI**, com as seguintes características: Número: 1.4444.0595828-8. Série: 0614. Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Devedor(a)(es): **HILZANIRA DOS SANTOS CANTANHEIDE FERREIRA**, brasileira, divorciada, advogada, CPF/MF n° 771.685.777-00, residente






Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBBGQ-JRYH6-VTYB7-MKQ6B>


e domiciliada 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, 02 de setembro de 2014. O Oficial: 

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

AV.14-105617/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 646522 de 26/01/2021. Documentos apresentados: Ofícios nº 170494/2021 - CESAV/BU datados de 25/01/2021 e 04/02/2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.12 desta matrícula, instruído pela Certidão Positiva expedida em 25/02/2022 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1948941), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 10/07/2018 à 10/01/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada: HILZANIRA DOS SANTOS CANTANHEIDE FERREIRA, CPF/MF nº 771.685.777-00. Data da notificação: 25/02/2022; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-----

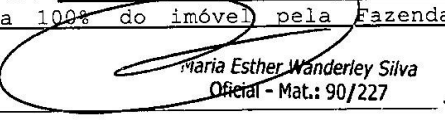
Selo Eletrônico: EECG 53487 YJM.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2022. O Oficial: 

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

AV.15-105617/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 666392 de 18/05/2022. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 11/05/2022 retificado por outro de 07/06/2022, e Ofício nº 170494/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16/05/2022, da Credora Fiduciária, hoje microfilmados. Devedora Fiduciante/Transmitente: HILZANIRA DOS SANTOS CANTANHEIDE FERREIRA, CPF/MF nº 771.685.777-00. 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\$463.250,72. Número da guia do imposto de transmissão: 2477073. Data do pagamento do imposto de transmissão: 09/05/2022. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$463.250,72.-.

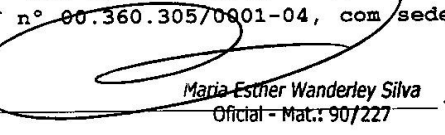
SELO ELETRÔNICO: EEDQ 45740 WMP.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2022. O Oficial: 

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

AV.16-105617/CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (AV.13): Protocolo: 666392 de 18/05/2022. Documentos apresentados: Requerimento de 11/05/2022 retificado por outro de 07/06/2022, hoje microfilmados. Cédula de Crédito Imobiliário(CCI) cancelada: A constante do ato AV.13 desta matrícula. Quitante/Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-----


Selo Eletrônico: EEDQ 45741 GZZ.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2022. O Oficial: 

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

AV.17-105617/AUTOS DE LEILÕES NEGATIVOS: (Protocolo nº 676999 de 02/02/2023) De acordo com o requerimento, termo de quitação, ambos de 01/02/2023, Auto de 1º Leilão Negativo nº 3071/0222 datado de 08/08/2022 e Auto de 2º Leilão Negativo nº 3072/0222 datado de 23/08/2022, hoje microfilmados, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF fica exonerada das obrigações constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97.-----

Selo Eletrônico: EEIY 64044 VFC.

Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2023. O Oficial: 

Leda Rehaux Wanderley
Substituto - Mat.: 94/1723

R.18-105617/COMPRA E VENDA: Protocolo: 678326 de 10/03/2023. Título Aquisitivo: Instrumento Particular nº 1.4444.2021316-6 de 27/02/2023, hoje microfilmado. Transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirentes: GILMAR PAZ SANTIAGO, servidor público municipal, CPF/MF nº 027.722.107-23, e sua mulher ROBERTA CRISTINA DA SILVA PAZ SANTIAGO, agente administrativo, CPF/MF nº 071.501.687-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Duque de Caxias -

Continua na próxima folha: 3

105617



Valide aqui
este documento

RUA CONDE DE BONFIM Nº 934 APARTAMENTO S102

CNM: 088583.2.0105617-67

MATRÍCULA Nº 105617

FLS. 3

RJ. Valor total da transação: R\$168.000,00. Valor satisfeito com recursos próprios: R\$8.400,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2549229. Data do pagamento do imposto de transmissão: 03/03/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$232.309,08.-----

Selo Eletrônico: EELS 75992 XEC.

Rio de Janeiro, 28 de março de 2023. O Oficial: _____

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

R.19-105617/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 678326 de 10/03/2023. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.18. Devedores Fiduciários: GILMAR PAZ SANTIAGO, servidor público municipal, CPF/MF nº 027.722.107-23, e sua mulher ROBERTA CRISTINA DA SILVA PAZ SANTIAGO, agente administrativo, CPF/MF nº 071.501.687-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Duque de Caxias - RJ. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor da dívida: R\$159.600,00. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$159.600,00. c) Prazo de Amortização: 367 meses. d) Sistema de Amortização: SAC. e) Taxa de Juros: As taxas de juros nominal(a.a), efetiva(a.a), nominal(a.m) e efetiva(a.m) são as constantes nos itens "B9" e "B9.1" do quadro resumo do contrato. f) Data do vencimento da 1ª prestação: 24/03/2023. g) Valor do encargo inicial com a taxa de juros balcão: R\$1.687,69; 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\$260.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Selo Eletrônico: EELS 75993 FRQ.

Rio de Janeiro, 28 de março de 2023. O Oficial: _____

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

AV.20-105617/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolo: 678326 de 10/03/2023. De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.18 e R.19, acompanhado de Anexo I, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: Número: 1.4444.2021316-6. Série: 0223. Emissora/Instituição Custodiante/Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Devedores: GILMAR PAZ SANTIAGO, servidor público municipal, CPF/MF nº 027.722.107-23, e sua mulher ROBERTA CRISTINA DA SILVA PAZ SANTIAGO, agente administrativo, CPF/MF nº 071.501.687-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Duque de Caxias - RJ, 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.-----

Selo Eletrônico: EELS 75994 BTQ.

Rio de Janeiro, 28 de março de 2023. O Oficial: _____

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

AV.21-105617/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.19 E AV.20): Protocolo: 686745 de 11/10/2023. Documento apresentado: Instrumento Particular de 15/09/2023, abaixo registrado, em sua cláusula 14.18.2, hoje microfilmado. Alienação Fiduciária e CCI canceladas: As constantes dos atos R.19 e AV.20, respectivamente. Quitante/Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF; ficando consolidada em favor dos proprietários qualificados no ato R.18, a plena propriedade do imóvel.-----

Selo Eletrônico: EEPH 91887 FNL.

Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2023. O Oficial: _____

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

R.22-105617/COMPRA E VENDA: Protocolo: 686745 de 11/10/2023. Título Aquisitivo: Instrumento Particular nº 0202341397 de 15/09/2023, hoje microfilmado. Transmitente: GILMAR PAZ SANTIAGO, servidor público federal, CPF/MF nº





Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0105617-67

027.722.107-23, e sua mulher **ROBERTA CRISTINA DA SILVA PAZ SANTIAGO**, do lar, CPF/MF nº 071.501.687-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente: FELIPE JORGE VIEIRA PEREIRA, brasileiro, solteiro, sem união estável, administrador, CPF/MF nº 141.059.947-78, residente e domiciliado nesta cidade. Valor total da transação: R\$280.000,00. Valores satisfeitos com recursos próprios e do FGTS: R\$27.000,00 e R\$54.333,00, respectivamente. Número da guia do imposto de transmissão: 2615986. Data do pagamento do imposto de transmissão: 22/09/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$280.000,00.

Selo Eletrônico: EEPH 91888 HXK.

Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2023. O Oficial:

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

R.23-105617/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 686745 de 11/10/2023. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.22. Devedor Fiduciante: **FELIPE JORGE VIEIRA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, sem união estável, administrador, CPF/MF nº 141.059.947-78, residente e domiciliado nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte - MG. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor da dívida: R\$198.667,00. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$212.453,67. c) Prazo de Amortização: 360 meses. d) Sistema de Amortização: SAC. e) Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes nos itens F.10 e F.12 do preâmbulo do contrato. f) Data do vencimento da 1ª prestação: 25/10/2023. g) Valor total da 1ª prestação: R\$2.287,53. h) Valor total da parcela (amortização e juros): R\$2.183,55; 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\$280.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Selo Eletrônico: EEPH 91889 SHT.

Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2023. O Oficial:

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

AV.24-105617/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 696092 de 01/07/2024. Documentos apresentados: Ofício nº 496448/2024 - Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP, de 01/07/2024 do **BANCO INTER SA**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em em Belo Horizonte - MG, na qualidade de credor fiduciário no ato **R.23** desta matrícula, instruído pela Certidão Positiva expedida em 26/07/2024 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1161297); hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 25/03/2024 à 25/05/2024. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017**. Nome do devedor fiduciante que foi intimado: **FELIPE JORGE VIEIRA PEREIRA**, CPF/MF nº 141.059.947-78. Data da notificação: 24/07/2024; tendo assim, 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: EEUC 21671 NLN. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.25-105617/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 700976 de 15/10/2024. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 14/10/2024, e Ofício nº 496448/2024 - Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP do Credor Fiduciário, hoje digitalizados. Devedor Fiduciante/Transmitente: **FELIPE JORGE VIEIRA PEREIRA**, CPF/MF nº 141.059.947-78. Adquirente do imóvel desta matrícula: **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte - MG. 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 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$280.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2747908. Data do pagamento do imposto de transmissão: 08/10/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$280.000,00. **Selo Eletrônico:** EEUC 21426 MUW. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

AV.26-105617/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.23): Protocolo: 700976 de 15/10/2024. Documentos apresentados: Os documentos que deram origem ao ato AV.25. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato **R.23** desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.25, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EEUC 21427 OOM. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

CONTINUA NA FOLHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBBGQ-JRYH6-VTYB7-MKQ6B>

105617

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

FOLHA 04

COMPLEMENTAÇÃO PARA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 105617. RUA CONDE DE BONFIM Nº 934 APARTAMENTO S102 .-----

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 CNGCJ, 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 04/11/2024 às 09:26h.**-----

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: 98,00 Rio de Janeiro, 04/11/2024.

20% FETJ: 19,60

5% Fundperj: 4,90

5% Funperj: 4,90

5,26% I.S.S.: 5,26

4% Funarpen: 5,88

2% PMCMV: 1,96

Selo Fiscal: 2,59

Total: 143,09

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

EEUC 21428 EFG



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/SBBGQ-JRYH6-VTYB7-MKQ6B>