



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 (27/11/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o nº **702683** em **27/11/2024**, no Lº **1-AO**, fls. **96**, foi registrado/averbado em **12/12/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **65408** - Estrada do Dende, 1615, APARTAMENTO 202, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEVS 75527 CXC - AV.9** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEVS 75528 MWL - AV.10** - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEVS 75529 DAT** - 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	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 -----										75,74
----- Total -----		1.410,89	28,21	282,17	70,54	70,54	84,65	0,00	0,00	2.022,74

Valor da tabela de Emolumentos: **2.022,74**
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: **2.128,33**
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 **469304**

Recebemos a quantia de R\$ **2.128,33** (dois mil e cento e vinte e oito reais e trinta e três centavos), pelos atos acima discriminados, de COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO , cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 16/12/2024.

Rio de Janeiro, 12 de Dezembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQYJB-QHK5Y-CREZF-64WBR>



Valide aqui
este documento **colo:702683**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQYJB-QHK5Y-CREZF-64WBR>

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 (27/11/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **27/11/2024**, sob o nº **702683**, 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, 03 de Dezembro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUS 73253 JVX



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQYJB-QHK5Y-CREZF-64WVBR>

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**Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício**RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ**702683**MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 65.408 Lº 2V/8 FLS. 04

IMÓVEL:- Apartamento nº 202, do prédio situado na Estrada do Dendê nº 1615, com a fração de 82,81/449,14 do terreno e com duas vagas para estacionamento de veículos de passeio no pavimento de uso comum, em local para tanto destinado, indistintamente, freguesia de N.S.D'Ajuda, medindo o terreno: 19,15m de frente, 17,40m nos fundos, 29,20m à direita e 35,80m à esquerda, confrontando à direita com o nº 1595, à esquerda com o lote 2 do PAL nº 37.748 e nos fundos com o nº 68 da Rua Domingos Secreto. Inscrição nº 1.712.612 - CL nº 1917. Proprietários: 1) JULIO NUNES GUIOMAR, português, comerciante, casado pela comunhão de bens c/ MARIA DA NATIVIDADE PEREIRA RÔLO, inscrito no CIC sob o nº 023.276.867-68, residente nesta cidade; 2) LUIS PEREIRA GUIOMAR, brasileiro, engenheiro, divorciado, CIC nº 239.227.707-97, residente nesta cidade; 3) CARLOS ALBERTO PEREIRA GUIOMAR, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CIC nº 666.337.677-00, residente n/ Cidade.- Título de Propriedade: 2-0/8 fls 224 matrícula nº 46.898-R.1.- O imóvel teve habite-se em 22-10-1984.-----

AV.1 - A presente matrícula foi aberta de acordo com o Provimento nº 92, artigo 348, parágrafo 1º, de 08-10-1984, Ementário da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no Diário Oficial de 10-10-1984. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 1984.-----

R.2/COMPRA E VENDA DE 2/3(Protocolo 175.008, de 30/12/85) - De acordo com a escritura de 26/12/85, lavrada no 10º Ofício de Notas, desta cidade, Lº 3942, fls 1976, os proprietários - Julio Nunes Guiomar e sua mulher Maria da Natividade Pereira Rolo; e Luis Pereira Guiomar, todos qualificados na matrícula, venderam 2/3 do imóvel, pelo preço de CR\$30.000.000, a CARLOS ALBERTO PEREIRA GUIOMAR, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF sob o nº 666.377.677-00, residente e domiciliado nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 20/12/85, pela guia nº 099.373-7.- Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 1986.-----

AV.3-65408/ESTADO CIVIL/CASAMENTO: Protocolo: 693365 de 18/04/2024. Documento(s) apresentado(s): Requerimento de 18/04/2024, e original da Certidão de Casamento expedida em 27/03/2024 pelo 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade, Livro nº BA-5, folha 241, sob o Termo nº 1438, matrícula nº 088708 01 55 1996 3 00005 241 0001438 48, hoje digitalizados. Nubentes: **CARLOS ALBERTO PEREIRA GUIOMAR e MARCIA CRISTINA KHALIL DE OLIVEIRA.** Data do casamento: 03/02/1996. Regime de bens: **Comunhão parcial de bens.** Nome adotado pelo cônjuge virago após o casamento: **MARCIA CRISTINA KHALIL DE OLIVEIRA GUIOMAR.** Selo Eletrônico: EESH 61974 CUG. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.4-65408/ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO: Protocolo: 693365 de 18/04/2024. Documento(s) apresentado(s): Requerimento de 18/04/2024, e original da Certidão de Casamento expedida em 27/03/2024 pelo 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade, Livro nº BA-5, folha 241, sob o Termo nº 1438, matrícula nº 088708 01 55 1996 3 00005 241 0001438 48, hoje digitalizados. Nome dos divorciados: **CARLOS ALBERTO PEREIRA GUIOMAR e MARCIA CRISTINA KHALIL DE OLIVEIRA GUIOMAR.** Data da sentença do divórcio: 13/09/2011. Nome do Juiz/Juízo: MM. Juiz de Direito Dr. Antonio da Rocha Lourenço Neto da 1ª Vara de Família Regional da Ilha do Governador-RJ. Nome adotado pelo ex-

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQYJB-QHK5Y-CREZF-64WVBR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQYJB-QHK5Y-CREZF-64WBR>

CNM: 088583.2.0065408-26

cônjuge virago após o divórcio: MARCIA CRISTINA KHALIL DE OLIVEIRA. Selo Eletrônico: EESH 61975 MRE. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

R.5-65408/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 693508 de 24/04/2024. Título da Garantia Fiduciária: Instrumento particular de 18/04/2024, hoje digitalizado. Devedor Fiduciante: CARLOS ALBERTO PEREIRA GUIOMAR, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, comerciante, CPF/MF nº 666.377.677-00, residente e domiciliado nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credora Fiduciária: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 51.604.356/0001-75, com sede em Votorantim - SP. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor do financiamento: R\$102.477,10. b) Valor do financiamento incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$120.000,00. c) Prazo de pagamento do crédito: 180 meses. d) Número de parcelas: 179. e) Sistema de Amortização: Tabela Price. f) Taxa de Juros efetiva: 1,6900% ao mês e 22,2800% ao ano; Custo efetivo total: 1,8700% ao mês e 24,8500% ao ano. g) Data de vencimento da 1ª prestação: 18/06/2024. h) Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$2.296,74. i) Valor da parcela mensal de amortização e juros: R\$2.170,35; tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$239.300,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Selo Eletrônico: EESH 61976 LKC. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.6-65408/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolo: 693508 de 24/04/2024. De acordo com o documento que deu origem ao ato R.5, acompanhado de Anexo I, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: Número: 823450424. Série: 1082. Emissora/Credora: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 51.604.356/0001-75, com sede em Votorantim - SP. Instituição Custodiante: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre - RS. Devedor: CARLOS ALBERTO PEREIRA GUIOMAR, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, comerciante, CPF/MF nº 666.377.677-00, residente e domiciliado 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. Selo Eletrônico: EESH 61977 VKE. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.7-65408/ALTERAÇÃO DE CREDOR DA CCI (AV.6): Protocolo: 696439 de 08/07/2024. De acordo com o Requerimento de 05/07/2024, Segunda Alteração e Consolidação Contratual de 30/03/2023, Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000007913/2024 de 02/07/2024 e Declaração de 04/07/2024, hoje digitalizados, fica alterado o ato AV.6 para tornar certo que a atual credora da CCI objeto do ato AV.6 é: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede em Monções - SP, representada por GALLERIA CORRESPONDENTE BANCARIO SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA, CNPJ nº 34.787.885/0001-32, com sede em Campinas - SP. Selo Eletrônico: EETG 93425 BZF. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.8-65408/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 697466 de 26/07/2024. Documentos apresentados: Requerimento de 10/09/2024, e Ofícios nº 504396/2024 - Galleria Finanças Securitizadora S.A. de 26/07/2024 e 30/07/2024 da COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede em Monções - SP, representada por GALLERIA CORRESPONDENTE BANCARIO SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA, CNPJ nº 34.787.885/0001-32, na qualidade de credora fiduciária no ato R.5 e AV.7 desta matrícula, instruídos pela Certidão Positiva expedida em 10/10/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1979430), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 18/06/2024 a 18/07/2024. Base Legal : Artigo 12 do Provimento



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

CNM:088583.2.0065408-26

MATRÍCULA
65.408

FOLHA
2

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado: **CARLOS ALBERTO PEREIRA GUIOMAR**, CPF/MF nº 666.377.677-00. Data da notificação: 10/10/2024; 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**: EEUO 22682 UEL. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.9-65408/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 702683 de 27/11/2024. **Títulos Aquisitivo**: Requerimento de 25/11/2024, retificado por outro de 05/12/2024 e Ofício nº 504396/2024 - Galleria Finanças Securitizadora S.A, todos do Credor Fiduciário, hoje digitalizados. **Devedor Fiduciante/Transmitente**: **CARLOS ALBERTO PEREIRA GUIOMAR**, CPF/MF nº 666.377.677-00. **Adquirente do imóvel desta matrícula**: **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede em Monções - SP. **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\$239.300,00. **Número da guia do imposto de transmissão**: 2761941. **Data do pagamento do imposto de transmissão**: 25/11/2024. **Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo**: R\$404.550,00. **Selo Eletrônico**: EEVS 75527 CXC. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.10-65408/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.5, AV.6 e AV.7): Protocolo: 702683 de 27/11/2024. **Documentos apresentados**: De acordo com os documentos que deram origem ao ato AV.9. **Alienação Fiduciária e CCI canceladas**: As constantes dos atos R.5, AV.6 e AV.7 desta matrícula. **Motivo**: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.9, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico**: EEVS 75528 MWL. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

NOTIFICAÇÃO: De acordo com o artigo 1º do provimento 135/87 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no DORJ do dia 12/02/1987 em caso de qualquer transação relativa a este imóvel, necessário se faz verificar a situação enfitêutica junto à Secretaria de Patrimônio da União (SPU).

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 12/12/2024 às 11:21h.

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, 12/12/2024.

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

EEVS 75529 DAT



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/FQYJB-QHK5Y-CREZF-64WVBR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

