



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.11rjr.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](http://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](http://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](http://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	Lº	FLS.
65.408	2V/8	04
<p><b>IMÓVEL:-</b> 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.-----</p> <p><b>AV.1 -</b> 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.-----</p> <p><b>R.2/COMPRA E VENDA DE 2/3(Protocolo 175.008, de 30/12/85) -</b> 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.-----</p> <p><b>AV.3-65408/ESTADO CIVIL/CASAMENTO:</b> <u>Protocolo:</u> 693365 de 18/04/2024. <u>Documento(s) apresentado(s):</u> 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. <u>Nubentes:</u> CARLOS ALBERTO PEREIRA GUIOMAR e MARCIA CRISTINA KHALIL DE OLIVEIRA. <u>Data do casamento:</u> 03/02/1996. <u>Regime de bens:</u> Comunhão parcial de bens. <u>Nome adotado pelo cônjuge virago após o casamento:</u> MARCIA CRISTINA KHALIL DE OLIVEIRA GUIOMAR. <u>Selo Eletrônico:</u> 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-.</p> <p><b>AV.4-65408/ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO:</b> <u>Protocolo:</u> 693365 de 18/04/2024. <u>Documento(s) apresentado(s):</u> 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. <u>Nome dos divorciados:</u> CARLOS ALBERTO PEREIRA GUIOMAR e MARCIA CRISTINA KHALIL DE OLIVEIRA GUIOMAR. <u>Data da sentença do divórcio:</u> 13/09/2011. <u>Nome do Juiz/Juízo:</u> MM. Juiz de Direito Dr. Antonio da Rocha Lourenço Neto da 1ª Vara de Família Regional da Ilha do Governador-RJ. <u>Nome adotado pelo ex-</u></p>		

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



Continua no verso...



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

65408



Registro oficial pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

