



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 (13/11/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o nº **702293** em **14/11/2024**, no Lº **1-AO**, fls. **92V**, foi registrado/averbado em **03/01/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **29778** - Rua Jornalista Luiz Bayer, 25, APARTAMENTO 303, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEWC 15986 ZLN** - **AV.16** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEWC 15987** - **AV.17** - Cancelamento da Alienação Fiduciária e Cci
WGM
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEWC 15988 AMA**- 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	2	1.443,04	28,86	288,61	72,15	72,15	86,59	0,00	0,00	1.991,40
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 -----										84,54
----- Total -----		1.574,79	31,49	314,95	78,73	78,73	94,48	0,00	0,00	2.257,71

Valor da tabela de Emolumentos: **2.257,71**
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).....: **10,48**
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**
Total Depósito Efetuado: **2.356,70**
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 **470528**

Recebemos a quantia de R\$ **2.363,42** (dois mil e trezentos e sessenta e três reais e quarenta e dois centavos), pelos atos acima discriminados, de VERONICA DEL CARMEN VENTURA VELOSO, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 07/01/2025.

Rio de Janeiro, 03 de Janeiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W457Z-3QSF6-RU5FF-W4NPL>

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:702293



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W457Z-3QSF6-RU5FFF-W4NP18>

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 (13/11/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **14/11/2024**, sob o nº **702293**, 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, 26 de Novembro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUS 71298 AGB



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/W457Z-3QSF6-RU5FF-W4NPPL>

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MAT. 29.778

RUA JORNALISTA LUIZ BAYER Nº 25 - APARTAMENTO Nº 303

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

702293

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 29.778	Lº 21/8	FLS. 289
IMÓVEL: Apartamento 303 do prédio sob o nº 25 da Rua Jornalista Luiz Bayer ----- na freguesia de Nossa Senhora d'Ajuda, e a correspondente fração ideal de 1/48 ----- do terreno, ou seja, do lote 1 da quadra "H" do P.A.L. 29815, e ainda com duas frações ideais de 0,001.318.387, sendo uma do prédio (centro comunitário) e respectivo terreno sob o nº 397 da Rua Castorina Faria Lima (lote 2 - quadra C - PAL 29815), e a outra do lote 2 da quadra D do mesmo PAL, sendo assegurado ao proprietário da unidade em tela o direito ao uso comum de um reservatório d'água, constituído por um "castelo d'água", que se destina ao abastecimento geral, localizado nos fundos do lote 1 da quadra B do PAL 29815, c/frente p/a Rua Gustavo Augusto de Rezende, de modo a possibilitar e permitir o uso do local p/tal finalidade, e, igualmente, para a passagem das tubulações indispensáveis; e o direito ao uso das partes comuns e seus compartimentos, existentes nos prédios 390 e 316 da Rua Gustavo Augusto de Rezende, 21 da Rua Castorina Faria Lima, 51 da Rua Professor Henrique Roxo, e 570-fundos/8 da Rua Gustavo Augusto de Rezende, destinados à instalação e moradia dos porteiros, zeladores, guarda de objetos de limpeza e demais utensílios para a manutenção e administração da propriedade comum. C.L. 14.173. Inscrição 1.308.705. — Proprietária: COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA, c/sede n/Cidade. CGC 33360926/000T-47. Registro do título de propriedade: LQ3-BX fls. 196, nº 48643, d/Cartório. "Habite-se": 30/9/1976. Medidas e confrontações dos lotes que constituem o PAL 29815: LOTE 1 DA QUADRA A, c/frente p/a Rua Gustavo Augusto de Rezende, lado par, medindo 10,00m de frente, mais 8,79m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Engº Saturnino de Brito Filho, ppr onde mede 158,50m; fundos 16,00m; à esquerda 165,80m; confronta nos fundos c/terrenos da Caixa Econômica Federal, à esquerda c/as casas da vila nº 2424 da Estrada do Galeão e a direita c/a R. Engº Saturnino de Brito Filho, c/a qual faz esquina. LOTE 1 DA QUADRA B, c/frente p/a R. Gustavo Augusto de Rezende, lado par, medindo 102,00m de frente, mais 9,93m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Engº Saturnino de Brito Filho, por onde mede 114,50m, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Castorina Faria Lima, por onde mede 102,50m; 117,50m à direita; confronta à esquerda c/a R. Engº Saturnino de Brito Filho, c/a qual faz esquina; nos fundos c/a R. Castorina Faria Lima, c/a qual também faz esquina; à direita c/o lote 2 da quadra B. LOTE 2 DA QUADRA B, c/frente p/a R. Gustavo Augusto de Rezende, lado par, medindo 62,00m de frente, mais 8,79m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Professor Henrique Roxo, por onde mede 98,50m mais 9,56m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Engº Saturnino de Brito Filho, por onde mede 18,05m; nos fundos 143,28m, e à direita 24,05m; confronta à direita c/a R. Professor Henrique Roxo, c/a qual faz esquina, nos fundos c/a R. Castorina Faria Lima, c/a qual também faz esquina, e à esquerda c/o lote 1 da quadra B. LOTE 1 DA QUADRA C, c/frente p/a R. Castorina Faria Lima, lado par, medindo 137,28m de frente, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Engº Saturnino de Brito Filho, por onde mede 18,05m; nos fundos 143,28m; à direita 24,05m; confronta nos fundos c/terreno da Caixa Econômica Federal, à direita c/o lote 2 da quadra C, à esquerda c/a R. Engº Saturnino de Brito Filho, c/a qual faz esquina. LOTE 2 DA QUADRA C, c/frente p/a R. Castorina Faria Lima, lado par, medindo 27,00m de frente, mais 9,36m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Professor Henrique Roxo, por onde mede 18,05m; 33,00m nos fundos; 24,05m à esquerda; confronta nos fundos c/terreno da Caixa Econômica Federal, à esquerda c/o lote 1 da Quadra C, à direita c/a R. Professor Hen-		



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W457Z-3QSF6-RU5FF-W4NPL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W457Z-3QSF6-RU5FF-W4NPL>

Henrique Roxo, c/a qual faz esquina. LOTE 1 DA QUADRA D, c/frente p/a Estrada do Tubiacanga, lado ímpar, medindo 17,00m de frente, 24,05m nos fundos; à direita 339,92m, à esquerda 9,20m, em curva com 6,00m de raio, mais 338,42m; Confronta à direita c/terreno da Caixa Econômica Federal, à esquerda c/a R. Castorina Faria Lima, c/a qual faz esquina, e aos fundos c/o lote 2 da quadra D. LOTE 2 DA QUADRA D, c/frente p/a R. Castorina Faria Lima, lado par, medindo 27,00m de frente, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Professor Henrique Roxo, por onde mede 18,05m; nos fundos 33,00m; à direita 24,05m; confronta à direita c/o lote 1 da quadra D, à esquerda c/a R. Professor Henrique Roxo, c/a qual faz esquina, e aos fundos c/terreno da Caixa Econômica Federal. LOTE 1 DA QUADRA E, c/frente p/o prolongamento da R. Gustavo Augusto de Rezende, lado par, medindo 101,00m de frente, mais 9,93m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Professor Henrique Roxo, por onde mede 96,00m, mais 90,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Castorina Faria Lima, por onde mede 101,33m; 99,00m à direita; confronta à esquerda c/a R. Professor Henrique Roxo, c/a qual faz esquina, à direita c/o lote 2 da quadra E, e aos fundos c/terreno da Caixa Econômica Federal. LOTE 2 DA QUADRA E, c/frente p/a R. Castorina Faria Lima, lado ímpar, medindo 143,67m de frente, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Escritor Gondim da Fonseca p/onde mede 36,00m, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, mais 24,50m mais 9,36m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, mais 24,50m, mais 9,36m, em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, mais 13,00m em reta, mais 12,19m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m; nos fundos mede 33,00m mais 92,00m, configurando um ângulo obtuso interno, sendo parte da 2a. medição pelo prolongamento da R. Gustavo Augusto de Rezende; e 99,00m à direita; confronta à direita c/o lote 1 da quadra E, à esquerda c/a R. Escritor Gondim da Fonseca, c/a qual faz esquina, e c/área a ser doada à Municipalidade, e aos fundos c/o prolongamento da R. Gustavo Augusto de Rezende e c/aquela área. LOTE 1 DA QUADRA F, c/frente p/a R. Castorina Faria Lima, lado ímpar, medindo 32,50m de frente mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando os alinhamentos das Ruas Castorina Faria Lima e Escritor Gondim da Fonseca; 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando os alinhamentos das Ruas Castorina Faria Lima e Jornalista Luiz Bayer; 58,00m nos fundos; à direita 42,50m em reta, mais 2,82m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, ambas pela R. Escritor Gondim da Fonseca; à esquerda, pela R. Jornalista Luiz Bayer, 31,65m em reta, mais 16,55m em curva subordinada a um raio de 15,00m; confronta à direita c/a R. Escritor Gondim da Fonseca, c/a qual faz esquina, à esquerda c/a R. Jornalista Luiz Bayer, c/a qual também faz esquina, e aos fundos c/área a ser doada à Municipalidade. LOTE 1 DA QUADRA G, c/frente p/a Estrada do Tubiacanga, lado ímpar, medindo 30,00m de frente; 25,00m nos fundos; à direita 8,50m em curva c/ 6,00m de raio, mais 77,50m; à esquerda 33,50m, mais 3,00m, mais 57,00m; confronta à esquerda c/um rio canalizado e c/as ruas de acesso, partindo da Estrada do Galeão; à direita c/a R. Jornalista Luiz Bayer, c/a qual faz esquina; e aos fundos c/área a ser doada à Municipalidade. LOTE 1 DA QUADRA H, c/frente p/a Estrada do Tubiacanga, lado ímpar, medindo 32,00m de frente; e nos fundos 9,36m em curva c/ 6,00m de raio, mais 31,65m, mais 9,36m em curva c/6,00m de raio; à direita 7,60m em curva c/6,00m de raio, mais 47,50m; à esquerda 11,66m em curva c/6,00m de raio, mais 57,39m; confronta à esquerda c/a R. Jornalista Luiz Bayer, c/a qual faz esquina, à direita c/a Rua Castorina Faria Lima, com a qual faz também esquina, e aos fundos com a rua Jornalista Luiz Bayer, com a qual forma duas esquinas.

AV-1/29.778 - ÔNUS: - (hipoteca) - O imóvel acha-se hipotecado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme registro feito no livro 2-AH, fls. 240, sob o número 19.979. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1981.

AV-2/29.778 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:- De acordo com as escrituras de 13 de fevereiro de 1980, livro 3886, fls. 155, Ato 154 e de 16 de fevereiro de 1979, livro 3091, fls. 123, ambas do 23º Ofício, fica o imóvel desligado da hipoteca constante da AV-1, em virtude de autorização dada pelo credor.- Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1981.

Continua na Folha -02-



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W457Z-3QSF6-RU5FF-W4NPL>



MAT. 29.778

RUA JORNALISTA LUIZ BAYER Nº 25 - APARTAMENTO Nº 303 - LOTE 1-QD. "H" FLS. 02

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
29.778	21/8	289
R-3/29.778 - COMPRA E VENDA:- Pelos mesmos títulos da AV-2, a proprietária, qualificada na matrícula, vendeu o imóvel pelo preço de Cr\$52.197,60, a ALCIR IGNA CIO NUNES, brasileiro, do comércio, casado pela comunhão de bens com DILMA VAZ NUNES, identidade nº 2.635.087-IFP, de 22-4-70 e com CIC nº 713.011.947-00, residente nesta Cidade.- O Imposto de Transmissão foi pago em 19-9-80, pela guia nº 2-475.103.- Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1981.----- R-4-COMPRA E VENDA (protocolo 308487 - 18.3.1997) De acordo com a escritura de 12.5.1983 (Lº2465, f. 82v) do 24º Ofício de Notas desta Cidade, Alcir Ignacio Nunes, comerciante e sua mulher Dilma Vaz Nunes, do lar, csados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob n. 713.011.947-00, residentes e domiciliados nesta Cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de CR\$4.000.000,00 (ã época), a EDGARD KONTER, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com GEORGINA KONTER, técnico de RX, inscrito no CPF sob n. 062.730.687-04, residentes e domiciliados nesta Cidade.O imposto de transmissão foi pago pela guia n. 24/15385, em 5.5.83. Rio de Janeiro, 8 de abril de 1997.----- O Oficial <i>hmi</i> R-5/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 313.761 de 25/07/97) - De acordo com o Instrumento Particular nº 8.0215.2000102-4, datado de 17/07/97, hoje microfilmado, EDGARD KONTER, qualificado no Ato R-4, e sua mulher GEORGINA KONTER, brasileira, do lar, CPF nº 021.525.567-47, venderam o imóvel pelo preço de R\$43.000,00, a KATIA REGINA CHIFARELLI RODRIGUES PEREIRA, secretária, CIC número 582.267.707-00, e seu marido CARLOS TRONCOSO VILLARINO, professor, CIC número 734.466.617-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 15/07/97, pela guia nº 425.786. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 1997.----- O Oficial <i>hmi</i> R-6/HIPOTECA: De acordo com o título que deu origem ao Ato R-5, os adquirentes KATIA REGINA CHIFARELLI RODRIGUES PEREIRA e seu marido CARLOS TRONCOSO VILLARINO, ali qualificados, deram o imóvel em la. hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$31.500,00, pagável no prazo de 240 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas, segundo o PES/TP, a taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, vencendo-se a la. prestação em 17/08/97, no valor total de R\$353,47, e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 1997.----- O Oficial <i>hmi</i> AV-7/INSCRIÇÃO PREDIAL E CL: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal Imobiliária, nº 1028072, datada de 16/05/97, constante do título que deu origem ao Ato R-5, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito na Prefeitura, desta cidade, sob o nº 1308705-1 CL 15815-4. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 1997.----- O Oficial <i>hmi</i> AV.8/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 458.270 de 08/08/2007) De acordo com Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, referente ao Contrato nº 8.0215.2000.102,-----		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W457Z-3QSF6-RU5FF-W4NPL>

datado de 08/06/2007, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca do ato R.6 em virtude de quitação e autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2007. -----IP

O Oficial

R.9/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 458.269 de 08/08/2007) De acordo com a escritura de 16/05/2006, da 1ª Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato desta Cidade, Livro 053, fls. 022, ato 012, KATIA REGINA CHIFARELLI RODRIGUES PEREIRA, psicóloga, e seu marido CARLOS TRONCOSO VILLARINO, qualificados no R.5, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$50.000,00 a MARIA LUCIA PIMENTA DE FARIA, do lar, e seu marido PAULO AMADI DE FARIA, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs 548.109.817-20 e 440.139.497-68, residentes e domiciliados nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1103324 em 15/05/2006. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2007. -----IP

O Oficial

R.10-29778/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 564113 de 07/11/2013) De acordo com o Instrumento Particular nº 144440438910-7 de 25/10/2013, hoje microfilmado, PAULO AMADI DE FARIA, administrador, CPF/MF nº 440.139.497-68, e sua mulher MARIA LUCIA PIMENTA DE FARIA, administradora, CPF/MF nº 548.109.817-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula a VERONICA DEL CARMEN VENTURA VELOSO, brasileira, divorciada, motorista, CPF/MF nº 054.963.827-00, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$280.000,00, sendo a quantia de R\$28.000,00 satisfeita com recursos próprios. Isenção do Imposto de Transmissão pela guia nº 1819086, de 10/09/2013, com base legal pela Lei nº 2277/94, artigo 8º, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). -----
Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2013. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.11-29778/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 564113 de 07/11/2013) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.10, 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, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$252.000,00. b) Prazo de Amortização: 420 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: 8,5101% (nominal) e 9,8500% (efetiva). e) Data do vencimento da 1ª prestação: 25/11/2013. f) Valor total da prestação: R\$2.478,81; 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. -----
Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2013. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.12-29778/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 564113 de 07/11/2013) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.10 e R.11, acompanhado de Anexo I, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: Número: 144440438910-7. Série: 1013. Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Devedor(a) (es): VERONICA DEL CARMEN VENTURA VELOSO, brasileira, divorciada, motorista, CPF/MF nº 054.963.827-00, residente 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, 22 de novembro de 2013. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

CONTINUA FL: 3



Valide aqui
este documento

RUA JORNALISTA LUIZ BAYER Nº 25 APARTAMENTO 303

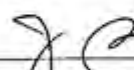
MATRÍCULA Nº 29778

FLS. 3

AV.13-29778/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 674028 de 18/11/2022. Documentos apresentados: Ofícios nº 324080/2022 - CESAV/BU datados de 17/11/2022, 06/12/2022 e 24/02/2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.11 desta matrícula, instruído pela Certidão Positiva expedida em 17/03/2023 pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação protocolada sob nº 1016193), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 10/06/2022 à 10/02/2023. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada: VERONICA DEL CARMEN VENTURA VELOSO, CPF/MF nº 054.963.827-00. Data da notificação: 17/03/2023; 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: EELS 76224 FIU.

Rio de Janeiro, 12 de abril de 2023. O Oficial:


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

AV.14-29778/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.13): Protocolo: 696420 de 05/07/2024. Documento apresentado: Ofício nº 8/2024 de 03/07/2024, 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 90683 WHM. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.15-29778/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 695076 de 06/06/2024. Documentos apresentados: Ofícios nº 487011/2024 - Documentall Gestão e Logística de Documentos Ltda datados de 05/06/2024, 05/07/2024, 18/07/2024 e 01/08/2024, todos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.11 desta matrícula, instruídos pela Certidão Positiva expedida em 21/08/2024 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1161717), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 10/06/2022 à 10/05/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada: VERONICA DEL CARMEN VENTURA VELOSO, CPF/MF nº 054.963.827-00. Data da notificação: 19/08/2024; 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: EEOO 23152 JUL. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.16-29778/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 702293 de 14/11/2024. Títulos Aquisitivo: Requerimentos de 13/11/2024 e 19/12/2024, e Ofício nº 487011/2024 - Documentall Gestão e Logística de Documentos LTDA da Credora Fiduciária, de 13/11/2024, hoje digitalizados. Devedora Fiduciante/Transmitente: VERONICA DEL CARMEN VENTURA VELOSO, CPF/MF nº 054.963.827-00. 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 da mora no prazo legal, em que foi constituído devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$304.717,07. Número da guia do imposto de transmissão: 2627027. Data do pagamento do imposto de transmissão: 23/10/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$304.717,07. Selo Eletrônico: EEWC 15986 ZLN. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.17-29778/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.11 e AV.12): Protocolo: 702293 de 14/11/2024. Documentos apresentados: Os documentos que deram origem ao ato AV.16. Alienação Fiduciária e CCI canceladas: As constantes dos atos R.11 e AV.12 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:



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM:088583.2.0029778-22

MATRÍCULA
29.778

FOLHA
3-V

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

EEWC 15987 WGM. Rio de Janeiro, 03 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 03/01/2025 às 08:55h.**-----

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: 102,61
20% FETJ: 20,52
5% Fundperj: 5,13
5% Funperj: 5,13
5,26% I.S.S.: 5,50
4% Funarpen: 6,15
2% PMCMV: 2,05
Selo Fiscal: 2,71
Total: 149,80

Rio de Janeiro, 03/01/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

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
EEWC 15988 AMA



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/W457Z-3QSF6-RU5FF-W4NPL>

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