



AAA023975364 01/22

Validar aqui
a certidão.

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Vargas, 542 - 10º Andar - 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

Título: I.Particular (03/11/2022), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o nº 673480 em **03/11/2022**, no Lº1- AN, fls. **139V**, foi registrado/averbado em **11/11/2022**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 131823 - Rua Joao Teles Menezes, 142, FUNDOS, APARTAMENTO 102, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIF 61479 ZZN
- AV.10 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIF 61480 TUC
- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	597,92	11,95	119,62	29,91	29,91	23,93	0,00	0,00	813,24
Arquivamento / Desarquivamento	1	12,84	0,00	2,56	0,64	0,64	0,51	0,00	0,00	17,19
Busca RGI	1	1,04	0,00	0,20	0,05	0,05	0,04	0,00	0,00	1,38
Certidão de Preenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,72
Certidão Vinculada	1	91,14	1,82	18,22	4,55	4,55	3,64	0,00	0,00	123,92
Guias / Comunicações	3	44,64	0,00	8,91	2,22	2,22	1,77	0,00	0,00	59,76
----- ISS -----										41,48
----- Total -----		773,86	14,29	154,76	38,68	38,68	30,94	0,00	0,00	1.092,69

Valor da tabela de Emolumentos: **1.092,69**

Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)..: **55,47**

Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)..: **26,51**

Intimação RTD(RECEITA DE TERCEIROS)..: **0,00**

Total Depósito Efetuado: **1.174,67**

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.

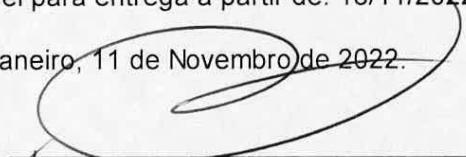
Recibo nº **408565**

continua no verso



Valide aqui
a certidão
centavos
Recebemos a quantia de R\$ 1.174,67 (um mil e cento e setenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 18/11/2022.

Rio de Janeiro, 11 de Novembro de 2022.

- 
- Maria Esther Wanderley Silva - Oficial - Matr.: 90/227
 - Carmelo Pereira da S. Junior - Substituto - Matr.: 84/11875
 - Leda Renaux Wanderley - Substituta - Matr.: 94/11745
 - João Carlos A. Sequeiros - Substituto - Matr.: 94/1723
 - Gerson Soares Coelho - Substituto - Matr.: 94/1725
 - Leonardo Sequeiros Pereira - Substituto - Matr.: 94/4670

Protocolo:673480





Valide aqui
a certidão.



AAA024795626 04/22

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 (03/11/2022), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

C E R T I F I C O que o título foi prenotado no dia **03/11/2022**, sob o nº **673480**, no Livro 1-AN.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	35,72
----- ISS -----								1,41
----- Total -----		26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	37,13

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

Rio de Janeiro, 03 de Novembro de 2022

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico

EEIF 58937 UF



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



- Maria Esther Wanderley Silva - Oficial - Matr.: 90/227
- Carmelo Pereira da S. Junior - Substituto - Matr.: 84/11875
- Leda Renaux Wanderley - Substituta - Matr.: 94/11745
- João Carlos A. Sequeiros - Substituto - Matr.: 94/1723
- Gerson Soares Coelho - Substituto - Matr.: 94/1725
- Leonardo Sequeiros Pereira - Substituto - Matr.: 94/4670

ORIGINAL DIGITALIZADA
 ENTRADA EM:
03 NOV 2022
11.º RI - RJ



AAA023963249 01/22

Valida aqui
a certidão.

RUA JOAO TELES MENEZES N° 142, FUNDOS APARTAMENTO 102

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

673480

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

131823

MATRÍCULA N°

1
FLS.

IMÓVEL: Apartamento 102, situado na Rua João Teles de Menezes nº 142-fundos, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 6/100 da totalidade do terreno designado por lote 526, junto e depois do prédio nº 158 (antigo nº 120), lado par, medindo 12,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão de ambos os lados; confrontando nos fundos com o prédio nº 769 (antigo lote 503 da Estrada da Porteira; à direita com o predio nº 158 (no lote 527) e à esquerda com o prédio nº 120, ambos da Rua João Teles de Menezes. **SERVIDÃO/ÁREA DE ACESSO PARA O PRÉDIO N° 142-FUNDOS e PRÉDIO n° 158:** Conforme Constituição de Servidão descrita no R.3 da matrícula 71.221, é representada por uma faixa de 2,00m de largura na frente para a citada rua; 2,00m nos fundos e 25,00m de extensão em forma retangular, com uma área portanto de 50,00m. **ÁREA EDIFICADA DO APARTAMENTO 102: 44,00m²** **ÁREA OCUPADA PELO PRÉDIO N° 142-FUNDOS:** O prédio nº 142-fundos projeta sobre o terreno medidas lineares de 25,00m de frente e fundos da edificação e 7,40m nas laterais direita e esquerda, totalizando uma área de 185,00m². **ÁREA LIVRE EXCLUSIVA DO PRÉDIO N° 142-FUNDOS:** 25,00m de frente, 25,00m de fundos, 4,60m nas laterais direita e esquerda com uma área portanto de 115,00m². Não há área livre de uso comum entre os prédios nºs 142 e 142-fundos. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 30546766. **CL:** 050286. **PROPRIETÁRIO(S):** 01-CLEIDER VALERIANO GOMES, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF/MF nº 034.371.216-42, residente e domiciliado nesta cidade; 02-ANA PAULA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, do comércio, CPF/MF nº 865.600.346-15, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Matrícula 71221, R.14 e AV.15 e matrícula 131821, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** escritura de 13/09/2011, do 1º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ (livro nº 192, fls. nº 097/099 e ato nº 034), registrada em 15/05/2014.-----

AV.1-131823/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O habite-se para a unidade objeto desta matrícula foi concedido em 04/08/2004, conforme AV.15 na matrícula 71.221, nesta data, deste Cartório, já encerrada.-----

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2014. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat. 94/1723

AV.2-131823/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 571068 de 19/05/2014) De acordo com as escrituras de: 29/04/2013 (livro 7326, fls. 191/192, ato 75); 03/10/2013 (livro 7516, fls. 44/46, ato 16; 30/12/2013, (livro 7516, fls. 97/99, ato 33); 27/01/2014 (livro 7516, fls. 125, ato 47); todas do 17º Ofício de Notas desta Cidade e com base no artigo 1.332 e seguintes do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto desta matrícula foi instituído em condomínio nesta data, conforme ato da matrícula nº 131821, R.2, já encerrada, deste Cartório.-----

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2014. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat. 94/1723

R.3-131823/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 573350 de 22/07/2014) De acordo com a escritura de 09/08/2013 do 1º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ (Livro nº 209, folhas 47/49 e ato nº 16), rerratificada por outra do mesmo Ofício datada de 01.09.2014 (Livro 217, fls. 095/097 e ato 037), 01) CLEIDER VALERIANO GOMES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF nº 034.371.216-42, residente e domiciliado nesta cidade, e 02) ANA PAULA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF/MF nº 865.600.346-15, residente e domiciliada nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula à TOTAL RIO EMPREENDIMENTOS

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

Continua no verso...

MOD. 015



Valide aqui
a certidão.

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assessorador-web.onr.org.br/docs/8HGW2-LXKHE-5E24W-FP4CT>

IMOBILIÁRIOS LTDA ME, CNPJ nº 18.184.405/0001-92, com sede em Duque de Caxias - RJ, pelo preço de R\$80.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1.891.354 em 22.07.2014, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal e valor de R\$87.269,23 como base de cálculo.-----.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2014. O Oficial: *J. Carlos A. Sequeiros*
Substituto - Mat.: 94/1723

R.4-131823/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 573236 de 18/07/2014) De acordo com a escritura de 27/06/2014 do 1º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ (Livro nº 214, folhas 180/182 e ato nº 64), rerratificada por outra do mesmo Ofício datada de 01.09.2014 (Livro nº 217, fls. 098/100 e ato 038), **TOTAL RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, CNPJ nº 18.184.405/0001-92, com sede em Duque de Caxias - RJ, vendeu o imóvel desta matrícula à **MARCIA DOS SANTOS RAMOS**, brasileira, divorciada, comerciante, CPF/MF nº 781.537.357-72, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$80.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1.889.914 em 16.07.2014, com folha suplementar de 29.07.2014, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal o valor de R\$87.269,23 como base de cálculo.-----.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2014. O Oficial: *J. Carlos A. Sequeiros*
Substituto - Mat.: 94/1723

R.5-131823/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 579830 de 13/01/2015) De acordo com o Instrumento Particular nº 8.4444.0815004-2 de 26/12/2014, hoje microfilmado, **MARCIA DOS SANTOS RAMOS**, brasileira, divorciada, comerciante, CPF/MF nº 781.537.357-72, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à **JANAIR ANTONIO DE OLIVEIRA AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CPF/MF nº 104.076.854-72, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$155.000,00, sendo a quantia de R\$5.000,00 satisfeita com recursos próprios e R\$22.000,00 com recursos do FGTS. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1932085 em 30/12/2014. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$155.000,00.-----.

Selo Eletrônico: EASM 29333 RCB.

Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2015. O Oficial: *J. Leda Renaux Wanderley*
Substituta - Mat.: 94/11.145

R.6-131823/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 579830 de 13/01/2015) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.5, 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\$128.000,00. b) Prazo de Amortização: 270 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: 7,6600% (nominal) e 7,9347% (efetiva). e) Data do vencimento da 1ª prestação: 26/01/2015. f) Valor total da prestação: R\$1.527,64; 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\$150.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----.

Selo Eletrônico: EASM 29334 CXZ.

Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2015. O Oficial: *J. Leda Renaux Wanderley*
Substituta - Mat.: 94/11.145

AV.7-131823/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA): (Protocolo nº 594142 de 29/04/2016) 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 08/03/2016, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do Devedor Fiduciante **JANAIR ANTONIO DE OLIVEIRA AZEVEDO**, CPF/MF nº 104.076.854-72, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário nº 844440815004-2 de 26/12/2014, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.6), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 08/03/2016, corresponde a R\$4.768,27, sujeito à atualização monetária, aos 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

Continua na proxima folha: 2





AAA023963250 01/22



Validar aqui
a certidão.

RUA JOAO TELES MENEZES N° 142, FUNDOS APARTAMENTO 102

MATRÍCULA N° 131823

2
FLS.

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.

Selo Eletrônico: EBMY 47252 PCC.

Rio de Janeiro, 01 de junho de 2016. O Oficial:

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

AV.8-131823/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.7): Protocolo: 666455 de 18/05/2022. Documento apresentado: Ofício n° 8593-A/2022 de 16/05/2022, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.7. Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.

Selo Eletrônico: EEDQ 42556 DXN.

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

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

AV.9-131823/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 663925 de 16/03/2022. Documento apresentado: Ofício n° 247943/2022 - CESAV/BU de 15/03/2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.6 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 06/06/2022 e 20/06/2022 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1952323), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 26/04/2022 a 26/02/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: JANAIR ANTONIO DE OLIVEIRA AZEVEDO, CPF/MF n° 104.076.854-72. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 13/07/2022 (Publicação n° 903/2022), 14/07/2022 (Publicação n° 904/2022) e 15/07/2022 (Publicação n° 905/2022) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ n° 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei n° 9.514/97.

Selo Eletrônico: EEEF 17609 VKG.

Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2022. O Oficial:

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

AV.10-131823/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 673480 de 03/11/2022. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 28/10/2022 e Ofício n° 247943/2022 - CESAV/BU, de 03/11/2022, da Credora Fiduciária, hoje microfilmados. Devedor Fiduciante/Transmitente: JANAIR ANTONIO DE OLIVEIRA AZEVEDO, CPF/MF n° 104.076.854-72. Adquirente do imóvel desta matrícula: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituído devedor, o fiduciante acima qualificado. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$158.173,28. Número da guia do imposto de transmissão: 2512595. Data do pagamento do imposto de transmissão: 27/10/2022. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$158.173,28.

SELO ELETRÔNICO: EEIF 61479 ZZN.

Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2022. O Oficial:

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

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 todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.

O referido é verdade.

Rio de Janeiro, 11/11/2022

Emolumentos: 91,14

20% FETJ: 18,22

5% Fundperj: 4,55

5% Funperj: 4,55

5,26% I.S.S.: 4,89

4% Funparp: 3,64

2% PMCMV: 1,82

Total: 128,81

() Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227

() Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875

() Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745

() João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723

() Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725

() Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EIF 61480 TUC



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>