



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 (11/03/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o nº **691987** em **12/03/2024**, no Lº **1-AO**, fls. **2V**, foi registrado/averbado em **20/03/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **120428** - Rua Silva Guimaraes, 26, APARTAMENTO 201, na Freguesia ENGENHO VELHO.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERN 51963 RJN** - **AV.12** - Consolidação de Propriedade  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERN 51964 VFR** - **AV.13** - Cancelamento da Alienação Fiduciária e Cci  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERN 51965 FEX** - 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	2.040,94	40,80	408,19	102,05	102,05	122,46	0,00	0,00	2.816,49
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Certidao Vinculada	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
----- ISS -----										116,39
----- Total -----		2.168,08	43,34	433,61	108,40	108,40	130,08	0,00	0,00	3.108,30

Valor da tabela de Emolumentos .....: **3.108,30**  
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)..: **67,70**  
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**  
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: **58,78**  
Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....: **10,36**  
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**  
Total Depósito Efetuado .....: **3.245,14**  
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 **447630**

Recebemos a quantia de R\$ **3.245,14** ( tres mil e duzentos e quarenta e cinco reais e quatorze centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 22/03/2024.

Rio de Janeiro, 20 de Março de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNH8U-72V57-V6KSW-WM7D7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo:691987



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNH8U-72VS7-V6KSW-WM7D7>



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 (11/03/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

**CERTIFICO** que o título foi prenotado no dia **12/03/2024**, sob o nº **691987**, 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, 14 de Março de 2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERN 48268 ZXW**



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/GNH8U-72V/S7-V6KSW-WM7D7>



Valide aqui este documento

# Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

691987

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

120.428

01

MATRÍCULA N.º

FLS.

IMÓVEL: Apartamento n° 201 do Edifício situado na Rua Silva Guimarães n° 26, e sua correspondente fração ideal de 143,06/2002,84 do terreno, com direito a 01 (uma) vaga para guarda de automóvel, na Freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno em sua totalidade: 11,34m de frente e fundos por 37,40m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com o n° 28, à esquerda com o n° 24 e pelos fundos, com o n° 33 da Rua Barão de Pirassinunga. Inscrição n°XXXXXXXXXXXXX- CL. 08171/1. Proprietário(s): IVANYZA DA CUNHA HELENO, brasileira, viúva, do lar. Título de Propriedade: 3/DF, n° 81.668, fls. 277, deste Cartório. Título Aquisitivo: Escritura de 28/02/1975 do 18º Ofício de Notas/RJ, Livro n° 1958, às fls. 122. Memorial: Livro 8/B, n° 26, às fls. 70.-----

AV.1/"HABITE-SE": De acordo com os assentamentos constantes neste Cartório em 11/10/1974 (Livro 3/CR, n° 69.744, às fls. 199 - Av.4), o "habite-se" para o imóvel desta matrícula foi concedido em 07/10/1974. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2005.-----LSP

O Oficial

AV.2/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo n° 430.317 de 21/09/2005) A Convenção do Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada por instrumento particular de 11/03/2005, hoje microfilmado, foi REGISTRADA neste Cartório na Ficha Auxiliar n° 5996/R.1, nesta data. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2005.-----LSP

O Oficial

AV.3-120428/INSCRIÇÃO PREDIAL E CL: (Protocolo n° 496801 de 21/10/2009): De acordo com o requerimento datado de 20/10/2009 e cópia do IPTU de 2009, hoje microfilmados, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito na Prefeitura desta cidade sob o n° 1.273.585-8 e Código de Logradouro n° 08.171-1.-----  
Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2009. O Oficial: João Carlos A. Segueiros  
Substituto - Mat.: 94/1723

R.4-120428/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 497852 de 11/11/2009) De acordo com o Instrumento Particular n° 129060000246 de 28/10/2009, hoje microfilmado, IVANYZA DA CUNHA HELENO, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob o n° 371.547.967-15, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a LAYSE GONÇALVES LAJTMAN MALAFAIA, servidora pública federal, inscrita no CPF/MF sob o n° 109.632.347-81, e seu marido DANIEL DE ARAUJO MALAFAIA, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n° 086.661.347-12, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$295.000,00, dos quais, a quantia de R\$125.000,00 foi satisfeita com recursos próprios, e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNH8U-72V57-V6KSW-WM7D7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saeb  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

RUA SILVA GUIMARAES N° 26 APARTAMENTO 201

MATRÍCULA N° 120428

FLS. 2

conforme item D7.1 do quadro resumo do contrato) e 9.4000% (efetiva) ou 8.2999% (efetiva reduzida, conforme item D7.1 do quadro resumo do contrato). e) Data do vencimento da 1ª prestação: 28/07/2013. f) Valor total da prestação: R\$6.490,37; 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\$735.000,00**. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----  
Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2013. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.10-120428/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** (Protocolo n° 559644 de 30/07/2013) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.8 e R.9, **acompanhado de Anexo I**, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário/CCI**, com as seguintes características: **Número**: 1.4444.0336794-0-7. **Série**: 0513. **Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a)**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Devedor(a)(es)**: ROSANE MOREIRA SILVA DE MEIRELLES, médica, CPF/MF n° 026.702.857-16, e seu marido CARLOS EDUARDO TEIXEIRA SOARES DE MEIRELLES, servidor público estadual, CPF/MF n° 008.589.267-09, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal n° 10.931/04. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----  
Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2013. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.11-120428/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO:** Protocolo: 687396 de 27/10/2023. Documentos apresentados: Ofícios n° 424662/2023-CESAV/BU de 27/10/2023 e 08/11/2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.9 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 05/12/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1968150), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 28/04/2015 à 28/04/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: ROSANE MOREIRA SILVA DE MEIRELLES, CPF/MF n° 026.702.857-16, e CARLOS EDUARDO TEIXEIRA SOARES DE MEIRELLES, CPF/MF n° 008.589.267-09. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 12/12/2023 (Publicação n° 1257/2023), 13/12/2023 (Publicação n° 1258/2023) e 14/12/2023 (Publicação n° 1259/2023) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - ([www.registrodeimoveis.org.br](http://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: EEQQ 25249 UGJ.  
Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2024. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.12-120428/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 691987 de 12/03/2024. Título Aquisitivo: Requerimento de 07/03/2024 e Ofício n° 424662/2023 - CESAV/BU de 11/03/2024, ambos da Credora Fiduciária, hoje microfilmados. Devedores Fiduciários/Transmitentes: ROSANE MOREIRA SILVA DE MEIRELLES, CPF/MF n° 026.702.857-16 e CARLOS EDUARDO TEIXEIRA SOARES DE MEIRELLES, CPF/MF n° 008.589.267-09. 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 foram constituídos devedores, os fiduciários acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$777.365,80. Número da guia do imposto de transmissão: 2663252. Data do pagamento do imposto de transmissão: 06/03/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$777.365,80.-----  
Selo Eletrônico: EERN 51963 RJN.  
Rio de Janeiro, 20 de março de 2024. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNH8U-72VS7-V6KSW-WM7D7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088583.2.0120428-60

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNH8U-72VS7-V6KSW-WM7D7>

**AV.13-120428/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.9 e AV.10):**  
 Protocolo: 691987 de 12/03/2024. Documentos apresentados: Os documentos que deram origem ao ato **AV.12. Alienação Fiduciária e CCI canceladas:** As constante dos atos **R.9 e AV.10** desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato **AV.12**, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNECJ/RJ.

**Selo Eletrônico:** EERN 51964 VFR.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2024. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
 Oficial - Matr.: 90/227

**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 20/03/2024 às 11:46h.**

**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 Rio de Janeiro, 20/03/2024.

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**

**ASSINADO DIGITALMENTE**

Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227  
 Camelo 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

EERN 51965 FEJ



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

Doc...ente  
 www.registradores.onr.org.br  
 120428

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

ONR