



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 (18/03/2025), (E CANCELAMENTO DE CCI), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o nº **706814** em **19/03/2025**, no Lº **1-AO**, fls. **132**, foi registrado/averbado em **27/03/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **138710** - Rua Euclides da Cunha, 106, APARTAMENTO 222, na Freguesia ENGENHO VELHO.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXD 29359 IOJ** - **AV.10** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXD 29360 BNN** - **AV.11** - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXD 29361 BNR** - 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	734,83	14,69	146,96	36,74	36,74	44,08	0,00	0,00	1.014,04
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	799,62	15,99	159,93	39,98	39,98	47,99	0,00	0,00	1.103,49
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão Vinculada	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
----- ISS -----										89,93
----- Total -----		1.675,34	33,49	335,06	83,76	83,76	100,51	0,00	0,00	2.401,85

Valor da tabela de Emolumentos: **2.401,85**
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)...: **72,97**
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: **32,57**
Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....: **11,48**
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**
Total Depósito Efetuado: **2.518,87**
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 **477048**

Recebemos a quantia de R\$ **2.518,87** (dois mil e quinhentos e dezoito reais e oitenta e sete centavos), pelos atos acima discriminados, de DANIEL VITOR ATAYDES DOS SANTOS, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 28/03/2025.

Rio de Janeiro, 27 de Março de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85ZZZ-CGC6P-A8AHK-52HQQ>



Valide aqui
este documento **colo:706814**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85ZZZ-CGC6P-A8AHK-52HQQ>



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 (18/03/2025), (E CANCELAMENTO DE CCI), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **19/03/2025**, sob o nº **706814**, no Livro 1-AO.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	44,53
Selo de Fiscalização	1	2,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,87
----- ISS -----								1,73
----- Total -----		35,16	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	49,13

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

Rio de Janeiro, 24 de Março de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWS 19964 MVI



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/85ZZZ-CG6P-A8AHK-52HQQ>

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



Valide aqui
este documento

RUA EUCLIDES DA CUNHA N° 106 APARTAMENTO 222

Registro de Imóveis - Cartório do 11° Ofício

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

706814

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N° 138710

FLS. 1

IMÓVEL: Apartamento 222 (em construção), do prédio n° 106 situado na Rua Euclides da Cunha, na Freguesia do Engenho Velho, e a fração ideal e 0,003456 do respectivo terreno (designado por Lote 1 de 3ª categoria do PAL 49.510), onde existem o prédio n° 106 pela Rua Euclides da Cunha, prédios n°s 33 e 35, composto de Loja e Apartamentos 201/202, e prédio n° 37 pela Rua Fonseca Teles, a serem demolidos, medindo o terreno em sua totalidade (já descontada a área de recuo): 26,65m de frente para a Rua Euclides da Cunha; 37,20m de fundo, fazendo testada para a Rua Fonseca Teles; 83,50m à direita em 03(três) segmentos de 41,50m mais 4,00m, ambos confrontando com o prédio 118, mais 38,00m, confrontando com o prédio de n° 41; 92,85m à esquerda em 03(três) segmentos de 40,30m; mais 6,55m, ambos confrontando com o prédio n° 86, mais 46,00m, confrontando com o prédio de n° 31. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 0.317.767-2 (maior porção). **C.L.:** 07.107-6. **PROPRIETÁRIA:** CCISA78 INCORPORADORA LTDA, CNPJ n° 35.145.447/0001-33, com sede nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Matrícula 63.146 (todo), R.14 e matrícula 138.113 (todo), ambas deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 23/12/2020 do 4° Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Livro 1236, folhas 045/048, ato 030) e escritura declaratória de 28/01/2021, das mesmas Notas (Livro 1236, folha 124, ato 076), registrada em 19/02/2021.

AV.1-138710/ÔNUS (ÁREA LIMÍTROFE): De acordo com os assentamentos constantes neste Cartório, no ato AV.16 da matrícula n° 63.146 (todo), consta que, com a finalidade de cumprimento do disposto no Artigo 2169 - Inciso II da Lei 6015/73, combinado com o Artigo 442 e seus parágrafos da CNCJ/RJ, foi informado que os imóveis integrantes do remembramento designados pelos terrenos onde existem os prédios n°s 33, 35 (Composto de Loja "A" e Apartamentos 201 e 202) e 37, bem como o terreno onde existiu o prédio n° 39, todos da Rua Fonseca Teles, na freguesia de São Cristóvão, pertencem ao Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, encontrando-se matriculados na dita Serventia sob os n°s 61.835, 42.662 e 11.451, respectivamente, cujos remembramentos dos mesmos foram averbados na já citada serventia em 18/03/2021, estando ditas matrículas já encerradas.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.2-138710/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado neste Cartório, na matrícula n° 138.113 (todo), sob o ato R.3, em 07/04/2021 e atos AV.5 e AV.7 (Retificação de Memorial de Incorporação), em 24/05/2021 e 24/08/2021, respectivamente.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.3-138710/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: De acordo com a AV.4, da matrícula 138.113 (todo), e com base no Artigo 31-B da Lei n° 4.591/64, a proprietária do imóvel desta matrícula e incorporadora do empreendimento registrado sob o ato R.3 da mesma matrícula acima citada, em 07/04/2021, CCISA78 INCORPORADORA LTDA, CNPJ n° 35.145.447/0001-33, com sede nesta cidade, declarou que a incorporação imobiliária objeto do referido ato ficará submetida ao REGIME DA AFETAÇÃO, nos termos do Artigo 31-A, e seguintes da Lei n° 4.591/64, com redação dada pelo Artigo 53 da Lei n° 10.931/2004.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85ZZZ-CGC6P-A8AHK-52HQQ>

AV.4-138710/ÔNUS (HIPOTECA): De acordo com o ato R.6 da matrícula 138.113 (todo), a proprietária **CCISA78 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 35.145.447/0001-33, com sede nesta cidade, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-----

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.5-138710/DESLIGAMENTO DE HIPOTECA (AV.4): Protocolo: 656023 de 09/09/2021. Documento apresentado: Instrumento Particular nº 178770117000-5 de 08/07/2021, conforme item 1.1, hoje microfilmado. Hipoteca desligada por autorização da credora: A constante do ato AV.4. Credora hipotecária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-----

Selo Eletrônico: EDWS 98925 SJI.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.6-138710/COMPRA E VENDA: Protocolo: 656023 de 09/09/2021. Título Aquisitivo: Instrumento Particular nº 178770117000-5 de 08/07/2021, hoje microfilmado. Transmitente: **CCISA78 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 35.145.447/0001-33, com sede nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente: **DANIEL VITOR ATAYDES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, agente administrativo, CPF/MF nº 452.274.368-86, residente e domiciliado nesta cidade. Valor total da transação: R\$262.000,00. Valores satisfeitos com recursos próprios e do FGTS: R\$21.886,62 e R\$4.313,38, respectivamente. Número da guia do imposto de transmissão: 2417576. Data do pagamento do imposto de transmissão: 27/08/2021. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$266.103,38.-----

Selo Eletrônico: EDWS 98926 EKJ.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.7-138710/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 656023 de 09/09/2021. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.6. Devedor Fiduciante: **DANIEL VITOR ATAYDES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, gente administrativo, CPF/MF nº 452.274.368-86, residente e domiciliado nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Construtora e Fiadora: **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, CNPJ nº 08.797.760/0002-64, com sede nesta cidade. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor da dívida: R\$235.800,00. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$235.800,00. c) Prazo de Amortização: 420 meses. d) Sistema de Amortização: SAC/TR. e) Taxa Anual de Juros (Balcão): 6.2574% (nominal) e 6.4400% (efetiva). f) Taxa Anual de Juros (Reduzida): 6.0305% (nominal) e 6.2000% (efetiva). g) Data do vencimento da 1ª prestação: 08/08/2021. h) Valor total da prestação (De acordo com a letra "e" acima): R\$1.855,20. i) Valor total da prestação (De acordo com a letra "f" acima): R\$1.810,62; 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\$262.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Selo Eletrônico: EDWS 98927 OJW.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.8-138710/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: (Protocolo nº 687792 de 09/11/2023) De acordo com o requerimento de 08/11/2023 e Certidão nº 21/0309/2023 expedida em 30/10/2023 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico - Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico - Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização - Gerência de Licenciamento e Fiscalização - Centro, desta cidade (**Processo nº 02/250044/2020**), hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula teve a sua construção concluída, tendo sido o **HABITE-SE** concedido em 30/10/2023. Deixou de ser exigida a CND do INSS por força do provimento CGJ nº 41/2013, publicado no Diário Oficial do Poder Judiciário do dia 21/06/2013, que revogou o disposto no artigo 589 e § único da Consolidação

Continua na próxima folha: 2



Valide aqui
este documento

RUA EUCLIDES DA CUNHA Nº 106 APARTAMENTO 222

CNM: 088583.2.0138710-19

MATRÍCULA Nº 138710

FLS. 2

Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial.

Selo Eletrônico: EEPI 00244 YNL.

Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2023. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Matr. 94/1723

AV.9-138710/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 694304 de 16/05/2024. Documentos apresentados: Ofícios nº 478016/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/05/2024 e 05/08/2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.7 desta matrícula, instruídos pela Certidão Negativa expedida em 14/06/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1975654), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 08/12/2023 a 08/07/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: DANIEL VITOR ATAYDES DOS SANTOS, CPF/MF nº 452.274.368-86. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 29/11/2024 (Publicação nº 1500/2024), 02/12/2024 (Publicação nº 1501/2024) e 03/12/2024 (Publicação nº 1502/2024) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ nº 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 nº 9.514/97. Selo Eletrônico: EEWC 15975 NZZ. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.10-138710/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 706814 de 19/03/2025. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Requerimento de 18/03/2025 e Ofício nº 478016/2024 de 18/03/2025, ambos da Credora Fiduciária: Devedor Fiduciante/Transmitente: DANIEL VITOR ATAYDES DOS SANTOS, CPF/MF nº 452.274.368-86. 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 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\$273.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2796323. Data do pagamento do imposto de transmissão: 05/03/2025. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$273.000,00. Selo Eletrônico: EEEX 29359 IOJ. Rio de Janeiro, 27 de março de 2025. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.11-138710/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.7): Protocolo: 706814 de 19/03/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Os documentos que deram origem ao ato AV.10. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.7 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.10, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. Selo Eletrônico: EEEX 29360 BNN. Rio de Janeiro, 27 de março de 2025. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

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 27/03/2025 às 08:35h.

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: 108,60
20% FETJ: 21,72
5% Fundperj: 5,43
5% Funperj: 5,43
5,26% I.S.S.: 5,83
6% Funarpen: 6,51
2% PMCMV: 2,17
Selo Fiscal: 2,87
Total: 158,56

Rio de Janeiro, 27/03/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEEX 29361 BNR



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjri.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85ZZZ-CGC6P-A8AHK-52HQQ>

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