



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 (13/05/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o nº **694177** em **14/05/2024**, no Lº **1-AO**, fls. **21V**, foi registrado/averbado em **23/05/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 68157 - Rua Conde de Bonfim, 1349, APARTAMENTO 303, BL.2, na Freguesia ENGENHO VELHO.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESH 66567 WZM	- AV.14 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESH 66568 YSL	- AV.15 - Cancelamento da Alienação Fiduciária e Cci
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESH 66569 DXX	- 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	1.741,99	34,83	348,40	87,10	87,10	104,52	0,00	0,00	2.403,94
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 -----										100,34
----- Total -----		1.869,13	37,37	373,82	93,45	93,45	112,14	0,00	0,00	2.679,70

Valor da tabela de Emolumentos	2.679,70
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	2.785,29
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 **452864**

Recebemos a quantia de R\$ **2.785,29** (dois mil e setecentos e oitenta e cinco reais e vinte e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de PATRÍCIA FATIMA AZEVEDO MONSANTO, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 27/05/2024.

Rio de Janeiro, 23 de Maio de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/634MZ-SKTUX-M59US-TNLM6>



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 (13/05/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **14/05/2024**, sob o nº **694177**, 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, 20 de Maio de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERN 48663 YKP

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/634MZ-SKTUX-M59US-TNLM6>



Valide aqui
este documento

RUA CONDE DE BONFIM Nº 1349.- APTº 303. BLOCO 2.

FLS. 01.

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

694177

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº 2	FLS.
68.157	V/7	277.
IMÓVEL: Apartamento nº 303 do Bloco 2, do prédio em construção na Rua Conde de Bonfim, nº 1349, com a fração ideal de 0,00640 do terreno e com direito a uma vaga de garagem, freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno 52,70m de frente, 100,00m nos fundos e 110,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o número 1339 da mesma rua, a esquerda com o nº 7 da Estrada Velha da Tijuca, e nos fundos com propriedade de Wilson de mello ou sucessores. Inscrição 332.853. CL- nº 6862.- Proprietária LANÇA ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 29.533.858/0001-00.- Título de Propriedade Lº 2 D/9 as fls. 21 matrícula nº 12.179 R.6----- R.1/DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo nº 160.024, de 04-03-85): De acordo com a escritura de 12-02-85, Lº 4799, fls.48, ato 17, do 23º Ofício desta cidade, a proprietária qualificada na matrícula, deu o imóvel em pagamento de uma dívida, à LETRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade e CGC nº 34.040.550/0001-56, em liquidação extrajudicial, representada por seu liquidante, Hêlio Velha Barcia. O imóvel foi avaliado em Cr\$172.834. Imposto de transmissão pago em 08-02-85 pela guia nº 24/05447.- Rio de Janeiro, 29 de abril de 1985.----- AV.2/RETIFICAÇÃO: Com base no parágrafo 1º do artigo 213 da Lei 6015, de 31-12-1973 e de acordo com a escritura que serviu de título para o R.1, fica o mesmo retificado quanto ao valor do imóvel que é de Cr\$172.834.000 e não como constou. Rio de Janeiro, 6 de maio de 1985.----- AV -3/RECUO E REMANESCENTES:(Protocolo nº 164.777 de 27/6/85).- De acordo com - Ofício nº 175, de 26/6/85, da Prefeitura desta cidade, acompanhado de certidão e planta hoje arquivados, o terreno sofreu recuo necessário a execução do PA - 7153, com a área de 223,13m2, passando a ter as seguintes medidas 54,10m de frente pela Rua Conde de Bonfim em curva externa subordinada a um raio de 213,00m - nos fundos 100,00m a direita 104,50m e a esquerda 104,60m. Rio de Janeiro, 5 de julho de 1985.----- AV.4/CONSTRUÇÃO- Conforme AV.17, às fls. 21, matrícula 12.179 do Lº 2D/9, o imóvel teve o "HABITE-SE" concedido em 1/7/85.- Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1985.----- AV.5-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:- (Protocolo nº 215.487 de 27.03.1989):-A Convenção de Condomínio, conforme instrumento particular datado de 30.08.85, hoje microfilmado, foi registrada no Lº Aux.3/A fls.252v9 sob o nº 2314.-Rio de Janeiro,06 de Abril de 1989.----- 0 Oficial.----- AV.6-68157/NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL:(Protocolo nº 556261 de 14/05/2013) De acordo com o requerimento de 17/05/2013, hoje microfilmado(s), e documentos já arquivados neste Cartório em processo idêntico, LETRA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, passou a denominar-se IMOBILIÁRIA LETRA S/A, CNPJ nº 34.040.550/0001-56, com sede nesta cidade.----- Rio de Janeiro, 27 de maio de 2013. O Oficial: <u>Maria Esther Wanderley Silva</u> Oficial - Mat.: 907227		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/634MZ-SKTUX-M59US-TNLM6>



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/634MZ-SKTUX-M59US-TNLM6>

R.7-68157/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 559135 de 16/07/2013) De acordo com a escritura de 10/09/2013 do 23º Ofício (Livro nº 9619, folha(s) nº 28 e ato nº 18) que rerratifica o instrumento particular de 22/08/1988, **IMOBILIÁRIA LETRA S/A**, CNPJ nº 34.040.550/0001-56, com sede nesta cidade, **prometeu vender o imóvel** objeto desta matrícula à **CARLOS ALBERTO MENEZES PIRES**, industrial, CPF/MF nº 243.196.947-91, e sua mulher **CELIA REGINA DE AZEVEDO PIRES**, industrial, CPF/MF nº 107.659.217-15, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de Cz\$18.179.768,00 (à época)**, pagável na forma do título. A presente promessa foi celebrada em caráter irrevogável e irretratável. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.-----

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2013. O Oficial: _____

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

R.8-68157/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 558694 de 05/07/2013) De acordo com a escritura de 26/06/2013 do(a) 23º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 9531, folha(s) nº 188 e ato nº 091), **IMOBILIÁRIA LETRA S/A**, CNPJ nº 34.040.550/0001-56, com sede nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula à CARLOS ALBERTO MENEZES PIRES**, industrial, CPF/MF nº 243.196.947-91, e sua mulher **CELIA REGINA DE AZEVEDO PIRES**, industrial, CPF/MF nº 107.659.217-15, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de Cz\$18.179.768,00 (à época)**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1790159 e guia complemento nº 1796368 em 03/06/2013 e 26/06/2013, respectivamente, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal, o valor de R\$461.154,53.-----

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2013. O Oficial: _____

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

AV.9-68157/RETIFICAÇÃO DE CPF (R.7) : (Protocolo nº 572656 de 03/07/2014) De acordo com os Ofícios de 30/06/2014 do 10º Ofício de Notas, desta cidade, hoje microfilmado(s), e documentos que deram origem aos atos R.7 e R.8, ficam retificados os referidos atos para tornar certo que: **CARLOS ALBERTO MENEZES PIRES** e sua mulher **CELIA REGINA DE AZEVEDO PIRES**, ali mencionados, encontram-se inscritos no CPF/MF sob os nº(s) 107.659.217-15 e 243.196.947-91, respectivamente, e não como constou.-----

Rio de Janeiro, 17 de julho de 2014. O Oficial: _____

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

R.10-68157/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 570051 de 14/04/2014) De acordo com o Instrumento Particular nº 144440560059-6 de 31/03/2014, hoje microfilmado, **CARLOS ALBERTO MENEZES PIRES**, trabalhador da construção civil, CPF/MF nº 107.659.217-15, e sua mulher **CELIA REGINA DE AZEVEDO PIRES**, do lar, CPF/MF nº 243.196.947-91, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à PATRICIA FÁTIMA AZEVEDO MONSANTO**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, CPF/MF nº 741.569.697-20, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R\$500.000,00, sendo a quantia de R\$50.000,00 satisfeita com recursos próprios**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1882534 em 16/06/2014, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal, como base de cálculo, o valor de R\$524.691,78.-----

Rio de Janeiro, 17 de julho de 2014. O Oficial: _____

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

R.11-68157/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 570051 de 14/04/2014) 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\$450.000,00. b) Prazo de Amortização: 356 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros (Balcão): 8,5101% (nominal) e 8,8500% (efetiva). e) Taxa Anual de Juros (Reduzida): 8.0000% (nominal) e 8.3000% (efetiva). f) Data do vencimento da 1ª prestação: 30/04/2014. g) Valor total da prestação (De acordo com a letra "d" acima): R\$4.728,73. h) Valor total da prestação (De acordo com a letra "e" acima): R\$4.537,44; tudo na forma do artigo 22 da Lei

Continua na próxima folha: 2

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

RUA CONDE DE BONFIM Nº 1349 APARTAMENTO 303 BL.2

MATRÍCULA Nº 68157

FLS. 2

nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$600.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 17 de julho de 2014. O Oficial: _____

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

AV.12-68157/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 570051 de 14/04/2014) 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: 144440560059-6. Série: 0314. Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Devedor(a) (es): PATRICIA FÁTIMA AZEVEDO MONSANTO, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, CPF/MF nº 741.569.697-20, 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, 17 de julho de 2014. O Oficial: _____

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

AV.13-68157/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 688788 de 06/12/2023. Documentos apresentados: Ofício nº 437299/2023 - CESAV/BU de 06/12/2023 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 pelas Certidões Negativas expedidas em 05/01/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1969727), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 31/08/2023 à 30/11/2023. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada via publicação do Edital: PATRICIA FÁTIMA AZEVEDO MONSANTO, CPF/MF nº 741.569.697-20. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 17/01/2024 (Publicação nº 1281/2023), 18/01/2024 (Publicação nº 1282/2023) e 19/01/2024 (Publicação nº 1283/2023) 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: EERH 55450 ZEX.

Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2024. O Oficial: _____

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

AV.14-68157/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 694177 de 14/05/2024. Titulos Aquisitivos: Requerimento de 13/05/2024 e Ofício nº 437299/2023 - CESAV/BU de 13/05/2024 da Credora Fiduciária, hoje digitalizados. Devedora Fiduciante/Transmitente: PATRICIA FÁTIMA AZEVEDO MONSANTO, CPF/MF nº 741.569.697-20. 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 constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$653.455,24. Número da guia do imposto de transmissão: 2686272. Data do pagamento do imposto de transmissão: 10/05/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$653.455,24. Selo Eletrônico: EESH 66567 WZM. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.15-68157/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.11 e AV.12): Protocolo: 694177 de 14/05/2024. Documentos apresentados: Os que deram origem ao ato AV.14. 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.14, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. Selo





Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0068157-24

Eletrônico: EESH 66568 YSL. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2024. 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 23/05/2024 às 10:02h.**-----

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, 23/05/2024.

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

EESH 66568 DXX



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/634MZ-SKTUX-M59US-TNLM6>