



Valide aqui  
este documento

RUA CONDE DE BONFIM N° 55 - APT° 201

## Registro de Imóveis - Cartório do 11° Ofício

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

018568

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA N° 121.255

FLS. 01

Imóvel: Apartamento n° 201, com direito a uma vaga na garagem do prédio n° 55 da Rua Conde de Bonfim, situado na Freguesia do Engenho Velho, e sua correspondente fração ideal de 0,031, do respectivo terreno onde existiram os prédios n°s 53 e 55 e parte do n° 41, que mede em sua totalidade: 21,10m de frente para a Rua Conde de Bonfim, 33,90m na linha dos fundos, em três medições da direita para a esquerda de 8,35m, mais 9,00, mais 16,55m, a segunda das quais aprofundando o terreno, 46,00m à direita, em duas medições, a partir da linha da frente, de 6,00m mais 40,00m, confrontando em ângulo obtuso aberto para fora do terreno, a primeira na divisão com o terreno de Dina Moreira Matos e a outra porção, na divisa com o Lote 2, de Simon Lewkowitch, 51,50m à esquerda, em três medições, a partir da linha da frente, de 15,00m mais 1,00m, mais 35,50m, a segunda das quais estreitando o terreno e confrontando com o prédio n° 59, da mesma Rua Conde de Bonfim, de José Edgard Portela da Silva e na linha dos fundos, confronta com o prédio n° 24, da Rua Felix da Cunha, de Manoel da Costa. Inscrição: 0.377.389-2 - CL. 06.862-7. Proprietário: MAURO MAZZOLI NETTO, arquiteto, casado com MARIA ELISA SILVA MAZZOLI NETTO, do lar, ambos brasileiros. Título de Propriedade: Livro n° 3-CJ, sob o n° 61.197, às Fls. n° 287, deste Cartório. Título Aquisitivo: Formal de Partilha, dado e passado em 22/07/1970, pelo Cartório do 3° Ofício da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo sentença de 23/01/1970 e aditamento de 27/07/1971, transcrito neste Cartório em 28/12/1971.-----

AV.1/CONSTRUÇÃO: De acordo com assentamentos constantes neste Cartório(Livro n° 3-CI, sob o n° 60.816, às Fls. n° 263/AV.1), foi averbada a construção sem a comprovação do "habite-se", conforme guia do IPTU, em 09/12/1971. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2006.-----FHR

O Oficial: \_\_\_\_\_

R.2/PARTILHA: (Protocolo n° 440.523 de 07/06/2006) De acordo com o requerimento de 20/06/2006, hoje microfilmado, e Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado MAURO MAZZOLI NETTO, CPF n° 022.062.507-72, falecido em 09/08/2001, dado e passado pelo Juízo de Direito da 8ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, em 05/09/2003, contendo sentença de 07/07/2003, proferida pelo MM. Juiz de Direito Drª. Daniela Brandão Ferreira Kreil, aditamento de 16/03/2004, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$150.000,00, foi partilhado a MARIA ELISA SILVA MAZZOLI NETO, brasileira, viúva, professora aposentada, CPF 022.063.157-34, residente nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pelas guias n°s 5.64.637376-1(herança) e 963.662(reposição) em 11/02/2003 e 08/07/2004, respectivamente. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2006.-----FHR

O Oficial: \_\_\_\_\_

121.255



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCZ4S-D6KUH-A48S5-WFNA2>

**R.3/COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 455366 de 11.06.2007): De acordo com o instrumento particular, nº 141440000191, datado de 05.04.2007, hoje microfilmado; Maria Elisa Silva Mazzoli Netto, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF nº 022.063.157-34, residente e domiciliada nesta Cidade, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$203.000,00, a **DIRCEU GAMBA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário estabelecimento comercial, inscrito no CPF nº 464.389.120-34, residente e domiciliada nesta Cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1178497 em 07.05.2007, tendo sido atribuído ao imóvel como base de cálculo pela Fazenda Municipal o valor de R\$203.000,00.- Rio de Janeiro, 02 de julho de 2007.-----AP

O Oficial: \_\_\_\_\_

**R.4/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 455366 de 11.06.2007): De acordo com o documento do Ato R.3, o adquirente ali mencionado, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$162.400,00, a ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, aos juros de 11,3865% a.a. (Nominal), e, 12,0000% a.a. (Efetiva), vencendo-se a 1ª prestação em 05.05.2007, totalizando o valor de R\$2.338,85; tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$203.000,00; e demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 02 de julho de 2007.-----AP

O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.5-121255/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO:** (Protocolo nº 615206 de 24/04/2018) Pelo requerimento de 12/04/2018 retificado por outro de 04.07.2018, instruídos pela Certidão Positiva expedida em 13/08/2018 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1909456), hoje microfilmados, e com base no artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, fica averbada a intimação do devedor fiduciante **DIRCEU GAMBA**, CPF/MF nº 464.389.120-34, realizada no dia 13/08/2018, tendo 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:** ECRR 62379 CRP.

Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2018. O Oficial: \_\_\_\_\_

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

**R.6-121255/PENHORA:** Protocolo: 641955 de 24/09/2020. Documentos apresentados: Ofício nº 2741/2020/OF, expedido pela 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ em 17/09/2020, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação, Depósito e Registro de 31/01/2017, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MMA. Juíza de Direito Dra. Katia Cristina Nascentes Torres. Número do Processo/Execução Fiscal: 0428367-73.2014.8.19.0001. Movida por: **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**. Em face de: **DIRCEU GAMBA**. Valor da dívida: R\$3.868,34. Depositário do bem: Não foi nomeado. Informação adicional: Não foram recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, e somente será cancelado o presente registro contra o recolhimento dos emolumentos e contribuição da Lei 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Processo nº 29.682/97).-----

**Selo Eletrônico:** EDNV 23933 JIZ.

Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2020. O Oficial: \_\_\_\_\_

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

**AV.7-121255/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.5):** Protocolo: 673887 de 16/11/2022. Documento apresentado: Requerimento de 16/11/2022, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.5. Motivo: Em

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 55 APARTAMENTO 201

MATRÍCULA Nº 121255

FLS. 2

virtude de autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.

**Selo Eletrônico:** EEIF 63418 RNU.

Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2022. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.8-121255/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO:** Protocolo: 672530 de 13/10/2022. Documentos apresentados: Ofício nº 315956/2022 - CESAV/BU de 11/10/2022, aditado em 16/11/2022, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.4 desta matrícula, instruído pela Certidão Negativa expedida em 06/12/2022 pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº AAA1404343), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 05/05/2022 a 05/11/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: DIRCEU GAMBA, CPF/MF nº 464.389.120-34. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 22/12/2022 (Publicação nº 1015/2022), 23/12/2022 (Publicação nº 1016/2022) e 26/12/2022 (Publicação nº 1017/2022) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - ([www.registrodeimoveis.org.br](http://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:** EEIY 59673 OFV.

Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.9-121255/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 679898 de 24/04/2023. Título(s) Aquisitivo: Requerimento de 17/04/2023, Ofício nº 315956/2022 - CESAV/BU de 18/04/2023 e Declaração de Ciência e aceite de Penhora de 10/05/2023, todos da Credora Fiduciária, hoje microfilmados. Devedor Fiduciante/Transmitente: DIRCEU GAMBA, CPF/MF nº 464.389.120-34. 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\$231.289,03. Número da guia do imposto de transmissão: 2563341. Data do pagamento do imposto de transmissão: 14/04/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$620.854,65.-----

**SELO ELETRÔNICO:** EEMS 95347 DI2.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.10-121255/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.4):** Protocolo: 679898 de 24/04/2023. Documentos apresentados: De acordo com a documentação que deu origem ao ato AV.9. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.4 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.9, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ.-----

**Selo Eletrônico:** EEMS 95348 PFI.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.11-121255/AUTOS DE LEILÕES NEGATIVOS:** (Protocolo nº 684959 de 30/08/2023) De acordo com o requerimento de 21/08/2023, Auto de 1º Leilão Negativo nº 3109/0223 de 26/07/2023, Auto de 2º Leilão Negativo nº 3110/0223 de 10/08/2023, Termo de Quitação e Declaração de 21/08/2023, hoje microfilmados, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF fica exonerada das obrigações constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97.-----

**Selo Eletrônico:** EEOP 30275 JAW.

Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227





Valide aqui  
este documento

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 01/11/2023 às 11:29h.**

#### 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: 93,59 Rio de Janeiro, 01/11/2023.

20% FETJ: 18,71

5% Fundperj: 4,67

5% Funperj: 4,67

5,26% I.S.S.: 5,02

4% Funarpen: 3,74

2% PMCMV: 1,87

Selo Fiscal: 2,48

**Total: 134,75**

#### ASSINADO DIGITALMENTE

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

EEOP 36013 LTI



Consulte a validade do selo em:

<https://www.tjrj.jus.br>

**Recibo nº 436851 da Certidão nº 23/018568. Recebemos a quantia de R\$134,75 (cento e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos), de RODRIGO LOPES PORTELLA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 01/11/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCZ4S-D6KUH-A48S5-WFNA2>