



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 (07/11/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o nº **687738** em **08/11/2023**, no Lº **1-AN**, fls. **265**, foi registrado/averbado em **21/11/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matrícula Nº **35668** - Rua Iguatemi, 500, APARTAMENTO 303, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOP 36924 CVW** - **AV.13** - Consolidação de Propriedade  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOP 36925 BQO** - **AV.14** - Cancelamento da Alienação Fiduciária  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOP 36926 VMP** - 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     | 1.266,38 | 25,32    | 253,28 | 63,32    | 63,32   | 50,65    | 0,00  | 0,00    | 1.722,27 |
| Certidão de Prenotação           | 1     | 27,83    | 0,55     | 5,56   | 1,39     | 1,39    | 1,11     | 0,00  | 0,00    | 37,83    |
| Certidão Vinculada               | 1     | 93,59    | 1,87     | 18,71  | 4,67     | 4,67    | 3,74     | 0,00  | 0,00    | 127,25   |
| ----- ISS -----                  |       |          |          |        |          |         |          |       |         | 74,50    |
| ----- Total -----                |       | 1.387,80 | 27,74    | 277,55 | 69,38    | 69,38   | 55,50    | 0,00  | 0,00    | 1.961,85 |

Valor da tabela de Emolumentos .....: **1.961,85**  
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)..: **62,06**  
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**  
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: **28,07**  
Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....: **9,92**  
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**  
Total Depósito Efetuado .....: **2.061,90**  
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 **438101**

Recebemos a quantia de R\$ **2.061,90** ( dois mil e sessenta e um reais e noventa centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 24/11/2023.

Rio de Janeiro, 21 de Novembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDPC4-UM4HW-VNQYL-9ADUM>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDPC4-UM4HW-VNQYL-9ADUM>



Id: 687738



Valide aqui  
este documento





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 (07/11/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

**CERTIFICO** que o título foi prenotado no dia **08/11/2023**, sob o nº **687738**, no Livro 1-AN.

| Tipo do Ato            | Qtde. | Emolumentos | Lei 6370 | FETJ | FUNDPERJ | FUNPERJ | FUNARPEN | Total |
|------------------------|-------|-------------|----------|------|----------|---------|----------|-------|
| Certidão de Prenotação | 1     | 27,83       | 0,55     | 5,56 | 1,39     | 1,39    | 1,11     | 37,83 |
| Selo de Fiscalização   | 1     | 2,48        | 0,00     | 0,00 | 0,00     | 0,00    | 0,00     | 2,48  |
| ----- ISS -----        |       |             |          |      |          |         |          | 1,49  |
| ----- Total -----      |       | 30,31       | 0,55     | 5,56 | 1,39     | 1,39    | 1,11     | 41,80 |

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

Rio de Janeiro, 13 de Novembro de 2023

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEOP 32812 XDQ**



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/MDPC4-UM4HW-VNQYL-9ADUM>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



## Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

687738

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA Nº 35.668 Lº 2 K/8 FLS. 283

IMÓVEL: Apartamento nº 303 na rua Iguatemy nº 500, com 1/9 do terreno e com uma vaga no estacionamento, (Freguesia de N.S D' Ajuda) medindo o terreno 12,00m de frente: 11,00m nos fundos: 35,00m à direita e 35,50m à esquerda: confronta: à direita com o lote 25, à esquerda com o lote 27 e nos fundos com o lote 10. Inscrição nº 1.471.537.9CL nº 52324 Proprietária: MALVAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 29.960.515/0001-15, Título de propriedade 2 G/3 fls 271 matrícula nº 23.533. R-4, O imóvel teve habite-se em 31 de janeiro de 1980.-----

AV 1/35.668.- ONUS.-HIPOTECA: De acordo com a escritura de 27 de março de 1980, livro 2227 as fls. 19 do 9º Ofício, fica o imóvel desligado da hipoteca constante da av.1 Rio de Janeiro, 2 de maio, de 1980.-----

AV-2/35.668.- DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com a escritura de 27 de março de 1980, livro 2227 as fls. 19 do 9º Ofício fica o imóvel desligado da hipoteca constante da av.1 Rio de Janeiro, 2 de maio de 1980.-----

R-3/35.668.- COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título da av.2 a proprietária qualificada na matrícula, vendeu o imóvel pelo preço de CR\$859.844,67 a LUISA DIAS DA SILVA, brasileira, solteira, médica, CIC nº 315.063.727-91, residente nesta cidade. Imposto de transmissão pago em 19/3/80, pela guia nº 2419684. Rio de Janeiro, 2 de maio de 1980.-----

R-4/35.668.- HIPOTECA: Pelo mesmo título da av.2 a adquirente qualificada no R-3 deu o imóvel em primeira hipoteca a BRADESCO RIOS/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade CGC 33.265.372/0001 07, em garantia da dívida de CR\$659.844,67, a ser paga em 180 meses a contar de 30/4/80, aos juros de 10% ao ano. Rio de Janeiro, 2 de maio de 1980.-----

AV.5/INCORPORAÇÃO DE CRÉDITO/NOVA DENOMINAÇÃO (Protocolo nº 248.765, de 06-02-1992): De acordo com requerimento de 25.01.91, hoje microfilmado, e xerox's das AGES de 29.08.87, 29.12.88 e 13.01.89, registradas na JUCESP sob os nºs 477014, em 30.10.87, e 699.912 e 699.915, em 22.02.89, arquivadas neste Cartório, BRADESCO RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, titular do crédito hipotecário do R.4, foi incorporado por BRADESCO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tendo este sido incorporado pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S.A., que passou a se denominar BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, que por sua vez teve a sua denominação alterada para BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CGC 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, credor final do crédito hipotecário acima referido.- Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 1992.-----

O Oficial:

AV.6/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo mesmo título da AV.5, o Banco Bradesco S.A, autorizou o cancelamento da hipoteca do R.4, em virtude de quitação total da dí

(continua no verso)








Valide aqui este documento

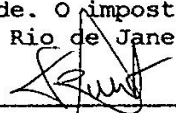
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDPC4-UM4HW-VNQYL-9ADUM>

vida.- Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 1992.-----

O Oficial: 

5

**R.7/COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 431533 de 20.10.2005) De acordo com a escritura de 29.08.2005, do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 8455, fls. 014, Ato 05, LUISA DIAS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, médica, CPF 315.063.727-91, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$31.700,00, a STELA MARIA DA SILVA PINHEIRO, brasileira, separada consensualmente, funcionária pública municipal, CPF 963.035.577-91, residente e domiciliada nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1044542 em 12.08.2005. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2005.-----LS

O Oficial: 


RH N 50808

**R.8/HIPOTECA:** (Protocolo nº 431533 de 20.10.2005) De acordo com a escritura que deu origem ao ato R.7, a adquirente ali mencionada e qualificada, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, CNPJ nº 31.941.123/0001-50, com sede nesta Cidade, em garantia de uma dívida de R\$31.705,68, a ser paga em 180 meses, à taxa de juros de 10,00% ao ano, pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), vencendo-se a primeira prestação no dia 10 (dez) do mês de outubro de 2005, cujo valor da prestação de referência é de R\$355,71, correspondente a 32,53% da remuneração do Mutuário, sujeita a desconto previdenciário no mês de JULHO/2004, e as demais até o mesmo dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2005.-----LS

O Oficial: 

RH N 50809

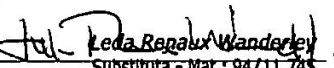
**AV.9-35668/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.8):** (Protocolo nº 578826 de 09/12/2014) De acordo com o Instrumento Particular de 19/12/2013, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca objeto do(s) ato(s) R.8, em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO-PREVI-RIO, CNPJ nº 31.941.123/0001-50, com sede nesta cidade.-----

Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2014. O Oficial: 

Leda Regina Wanderley  
Substituta - Mat.: 94/11.745

**R.10-35668/COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 580521 de 04/02/2015) De acordo com o Instrumento Particular nº 8.4444.0830389-2 de 22/01/2015, hoje microfilmado, STELA MARIA DA SILVA PINHEIRO, brasileira, separada consensualmente, aposentada, CPF/MF nº 963.035.577-91, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à VERA DE SOUZA LIMA BRUM, brasileira, viúva, administradora, CPF/MF nº 037.562.527-52, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$180.000,00, sendo a quantia de R\$70.000,00 satisfeita com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1932090 em 26/01/2015 e folha suplementar de 30/01/2015. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$180.000,00.-----

**Selo Eletrônico:** EASM 34212 UPZ.

Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2015. O Oficial: 

Leda Regina Wanderley  
Substituta - Mat.: 94/11.745

**R.11-35668/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 580521 de 04/02/2015) 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

Continua na próxima folha: 2

ONR

Documento Eletronicamente

www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

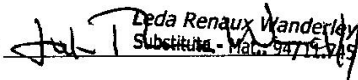


MATRÍCULA Nº 35668

FLS. 2

condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$110.000,00. b) Prazo de Amortização: 360 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: 6,6600% (nominal) e 6,8671% (efetiva). e) Data do vencimento da 1ª prestação: 22/02/2015. f) Valor total da prestação: R\$980,83; 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\$180.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

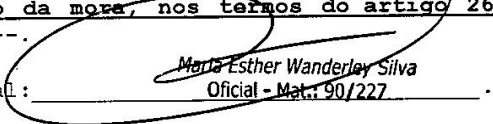
Selo Eletrônico: EASM 34213 UWQ.

Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2015. O Oficial: 

Leda Renaux Wanderley  
Substituta - Mat.: 90/1945

**AV.12-35668/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO:** Protocolo: 680613 de 12/05/2023. Documentos apresentados: Ofício nº 372402/2023 - CESAV BU de 12/05/2023 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 pela Certidão Negativa expedida em 20/06/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1962602), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 22/08/2019 a 22/04/2023. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada via publicação do Edital: VERA DE SOUZA LIMA BRUM, CPF/MF nº 037.562.527-52. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 03/07/2023 (Publicação nº 1145/2023), 04/07/2023 (Publicação nº 1146/2023) e 05/07/2023 (Publicação nº 1147/2023) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - ([www.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.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: EENU 82083 TTH.

Rio de Janeiro, 31 de julho de 2023. O Oficial: 

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

**AV.13-35668/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 687738 de 08/11/2023. Título(s) Aquisitivo: Requerimento de 03/11/2023 e Ofício nº 372402/2023 de 07/11/2023 - CESAV/BU, ambos da Credora Fiduciária, hoje microfilmados. Devedora Fiduciante/Transmitente: VERA DE SOUZA LIMA BRUM, CPF/MF nº 037.562.527-52. 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\$193.972,31. Número da guia do imposto de transmissão: 2627352. Data do pagamento do imposto de transmissão: 01/11/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$193.972,31.-----


Selo Eletrônico: EEOP 36924 CVW.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2023. O Oficial: 

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

**AV.14-35668/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.11):** Protocolo: 687738 de 08/11/2023. Documentos apresentados: Os documentos que deram origem ao ato AV.13. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.11 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.13, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNECJ/RJ.-----

Selo Eletrônico: EEOP 36925 BQO.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2023. O Oficial: 

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

Consta prenotado sob o nº 687466, em 31/10/2023, o título de Convenção de Condomínio, através de instrumento particular, datado de 01/06/2023. -----

continua no verso





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 21/11/2023 às 12:17h.**

#### 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, 21/11/2023.

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 36926 VMP



Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDPC4-UM4HW-VNQYL-9ADUM>