



Valide aqui a certidão.

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 (04/09/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o nº **685173** em **04/09/2023**, no Lº **1-AN**, fls. **242V**, foi registrado/averbado em **03/10/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **88445** - Rua Barao de Itapagipe, 401, APARTAMENTO 102, BL.1, na Freguesia ENGENHO VELHO.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOP 28774 MQG** - **AV.17** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOP 28775 UQJ** - **AV.18** - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOP 28776 OXI** - 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	1.378,04	27,56	275,61	68,90	68,90	55,12	0,00	0,00	1.874,13
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Certidao Vinculada	1	93,59	1,87	18,71	4,67	4,67	3,74	0,00	0,00	127,25
----- ISS -----										80,49
----- Total -----		1.499,46	29,98	299,88	74,96	74,96	59,97	0,00	0,00	2.119,70

Valor da tabela de Emolumentos: **2.119,70**
 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: **2.219,75**
 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 **434360**

Recebemos a quantia de R\$ **2.219,75** (dois mil e duzentos e dezenove reais e setenta e cinco centavos), pelos atos acima discriminados, de ITAÚ UNIBANCO SA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 06/10/2023.

Rio de Janeiro, 03 de Outubro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PSVY-FGJVXS-HT7WWJ-P4DH2>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PSVY-FGJVXS-H7WWJ-F4DH2>



Valide aqui a certidão.

blo:685173





Valide aqui a certidão.

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 (04/09/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **04/09/2023**, sob o nº **685173**, 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, 06 de Setembro de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EELS 76954 BIU



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



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PSVY-GJVXS-H7WWJ-P4DH2>



Valide aqui a certidão.

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

685173

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 88.445.-----Lº.-----FLS.-----	
<p>IMÓVEL:- Apartamento nº 102, do Bloco I, do edifício, situado na Rua Barão de Itapagipe nº 401, na Freguesia do Engenho Velho, desta Cidade, com direito a uma vaga de garagem, e sua correspondente fração ideal de 1/240 do terreno que é designado por lote 2, do PA nº 37.406, que assim se descreve e caracteriza:-medindo o terreno no seu todo 37,40m de frente e fundos, limitando com o lote 3,-----198,50m à direita, limitando com o lote 1, e 199,00m à esquerda, limitando com o terreno do prédio nº 407.-CL nº 6635.-Inscrição nº 1.665.931.-TITULO DE PROPRIETADE:- Lº 2N/4 Mat. nº 42.214 fls.50.-PROPRIETÁRIO:-CONSTRUTORA MAROT SOÁREZ Limitada., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 42.583.203/0001-60.-----</p>	
<p>R.1-PROMESSA DE VENDA:-(Protocolo nº 235.893 de 11.12.90):-De acordo com documento particular datado de 23 de março de 1984, hoje microfilmado, Construtora Marot Soárez Ltda., acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, nas condições constantes do documento particular, pelo preço de CR\$27.000.000,00 a JORGE MACHADO CARDOSO, securitário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA JOSÉ PASSOS CARDOSO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos respectivamente nos CPFs nºs 068.872.017-04 e -----e 512.180.207-25.-Rio de Janeiro, 18 de Dezembro de 1990.-----</p>	
0 Oficial	JCC
<p>R.2-COMPRA E VENDA:- (Protocolo nº 235.894 de 11.12.90):-De acordo com documento particular datado de 24.06.84, e Termo Aditivo de 30 de Outubro de 1990, hoje microfilmado, a proprietária Construtora Marot Soárez Ltda., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$27.000.000,00, a JORGE MACHADO CARDOSO, securitário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA JOSÉ PASSOS CARDOSO, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob os nºs-----nºs 068.872.017-04 e 512.180.207-25, residentes e domiciliados nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia sob o nº 24/38310, em 13.06.84.-Rio de Janeiro, 18 de Dezembro de 1990.-----</p>	
0 Oficial	JCC
<p>R.3-HIPOTECA:- Pelo mesmo documento particular constante do R.2, Jorge Machado Cardoso e sua mulher Maria José Passos Cardoso, acima qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em 1ª hipoteca a Caixa Econômica Federal, filial do Rio de Janeiro, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC sob o nº 00360305/0198-08, em garantia de uma dívida no valor de CR\$32.959.562,67, a ser paga no prazo de 252 meses, aos juros de 10,000%(taxa anual) e 10,471%(taxa efetiva), pelo plano PES/PRICE, com vencimento da 1ª prestação 30 dias desta data, e demais cláusulas e condições constantes do título.-Rio de Janeiro, 18 de Dezembro de 1990.-----</p>	
0 Oficial	JCC
<p>AV.4/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Protocolo nº 247.990, de 16.01.92):De acordo com ofício nº 471/91, de 01.11.91, hoje microfilmado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca do R.3, em virtude de quitação total da dívida.- Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 1992.-----</p>	
0 Oficial: <i>Liliana Almeida</i>	S

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PSPVY-GJYXS-H7WWUJ-P4DH2>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PSPVY-GJVXS-H7WWUJ-P4DH2>

R.5-88445/ADJUDICAÇÃO: (Protocolo nº 555576 de 26/04/2013) De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por **JORGE MACHADO CARDOSO**, CPF/MF nº 068.872.017-04, falecido em 03/09/1990, dada e passada pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões/RJ, em 21/11/2012, contendo sentença de 17/07/2012, proferida pelo(a) MM(a). Juiz (a) de Direito Dr(a). **Nadia Maria de Souza Freijanes** (Processo nº 0012017-81.1991.8.19.0001 (1991.001.012540-8), escritura de Testamento Público de 01/08/1990), do 10º Ofício de Notas desta Cidade, (livro 4.628, fls. 51 ato 26) e aditamento de 23/08/2013, o imóvel desta matrícula Cr\$12.000.000,00, à época, foi adjudicado à **GILMAR BASTOS**, brasileiro, solteiro, maior, securitário, CPF nº 605.064.826-34, residente e domiciliado nesta Cidade. Os impostos de transmissão foram pagos pelas guias nºs 7.64.222699-6, em 29/11/2011, (causa mortis) e 1793255, em 14/06/2013 (cessão de direitos hereditários), tendo sido atribuído ao imóvel pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R\$458.524,81, como base de cálculo.

Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2013. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

AV.6-88445/ESTADO CIVIL/CASAMENTO: (Protocolo nº 564714 de 26/11/2013) De acordo com o requerimento de 19/11/2013, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 26/12/2013 pelo(a) Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Margarida/MG, Livro nº B-16, folha(s) 175, sob o Termo nº 1.259, hoje microfilmados, **GILMAR BASTOS** e **IVONI APARECIDA DUTRA**, casaram-se em 10/02/1996, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando o cônjuge mulher a assinar, **IVONI PARECIDA DUTRA BASTOS**----

Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2014. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

AV.7-88445/CPF: (Protocolo nº 564714 de 26/11/2013) De acordo com o requerimento de 19/11/2013, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, hoje microfilmados, **IVONI APARECIDA DUTRA BASTOS**, encontra-se inscrito(a) no CPF sob o nº **891.900.096-49**.

Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2014. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

AV.8-88445/INSCRIÇÃO PREDIAL E CL: (Protocolo nº 564714 de 26/11/2013) De acordo com requerimento de 19/11/2013, e IPTU/2013, hoje microfilmados, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº **1665931-0** e Código de Logradouro nº **06635-7**.

Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2014. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

R.9-88445/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 573980 de 07/08/2014) De acordo com o Instrumento Particular nº 1.4444.0622619-1 de 21/07/2014, hoje microfilmado, **GILMAR BASTOS**, securitário, CPF/MF nº 605.064.826-34, assistido por sua mulher **IVONI APARECIDA DUTRA BASTOS**, secretária, CPF/MF nº 891.900.096-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à **BIANCA DA MOTTA FIRMINO**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, CPF/MF nº 092.930.427-62, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$420.000,00, sendo as quantias de R\$105.000,00 e R\$11.716,51 satisfeitas com recursos próprios e FGTS, respectivamente. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1890141 em 18/07/2014 com folha suplementar de 26/08/2014, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal, como base de cálculo, o valor de R\$521.599,37.

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2014. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

R.10-88445/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 573980 de 07/08/2014) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.9, 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\$303.283,49. b) Prazo de

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

ONR



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA N° 88445

FLS. 2

Amortização: 420 meses. c) Sistema de Amortização: sac. d) Taxa Anual de Juros (Balcão): 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva). e) Taxa Anual de Juros (Reduzida): 8.4175% (nominal) e 8.7500% (efetiva). f) Data do vencimento da 1ª prestação: 21/08/2014. g) Valor total da prestação (De acordo com a letra "d" acima): R\$3.054,71. h) Valor total da prestação (De acordo com a letra "e" acima): R\$2.961,24; 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\$420.000,00**. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2014. O Oficial: _____


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

AV.11-88445/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo n° 573980 de 07/08/2014) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.9 e R.10, **acompanhado de Anexo I**, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário/CCI**, com as seguintes características: **Número**: 1.4444.0622619-1. **Série**: 0714. **Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a)**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Devedor(a) (es)**: BIANCA DA MOTTA FIRMINO, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, CPF/MF n° 092.930.427-62, residente e domiciliada 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, 19 de setembro de 2014. O Oficial: _____


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

AV.12-88445/RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL (R.9, R.10 e AV.11): Protocolo: 636331 de 31/01/2020. Documentos apresentados: Requerimento de 31/01/2020, Instrumento Particular de Rerratificação datado de 22/09/2020 e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 06/09/2007 pelo Cartório do Ofício Único de Rio das Ostras/RJ, Livro BAUX-01, Folha 045 e Termo n° 089, hoje microfilmados. Ato da matrícula objeto da retificação de estado civil: R.9, R.10 e AV.11. Nome: BIANCA DA MOTTA FIRMINO. Estado civil correto à época: SEPARADA JUDICIALMENTE.-----

Selo Eletrônico: EDNV 29530 HCQ.

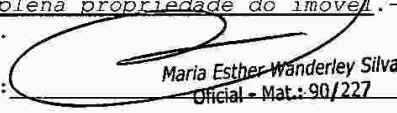
Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2020. O Oficial: _____


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

AV.13-88445/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.10 e AV.11): Protocolo: 635021 de 17/12/2019. Documento apresentado: Instrumento Particular n° 10147023304 de 09/12/2019, conforme item 51, hoje microfilmado. Alienação Fiduciária e CCI canceladas: As constantes dos atos R.10 e AV.11, respectivamente. Quitante/Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF; ficando consolidada em favor da proprietária qualificada nos atos R.9 e AV.12, a plena propriedade do imóvel.-----

Selo Eletrônico: EDPT 61628 NOT.

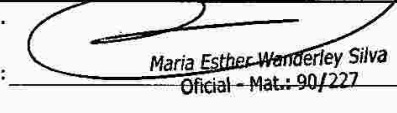
Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2020. O Oficial: _____


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

R.14-88445/COMPRA E VENDA: Protocolo: 635021 de 17/12/2019. Título Aquisitivo: Instrumento Particular n° 10147023304 de 09/12/2019, hoje microfilmado. Transmitente: BIANCA DA MOTTA FIRMINO, brasileira, separada judicialmente, não mantendo união estável, analista de sistemas, CPF/MF n° 092.930.427-62, residente e domiciliada nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente: IGOR DE OLIVEIRA RODRIGUES DIAS, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, especialista de relacionamento com o cliente, CPF/MF n° 130.317.507-05, residente e domiciliado nesta cidade. Valor total da transação: R\$316.000,00. Valores satisfeitos com recursos próprios e do FGTS: R\$35.000,04 e R\$40.069,66, respectivamente. Número da guia do imposto de transmissão: 2295577. Data do pagamento do imposto de transmissão: 06/12/2019. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$385.716,87.-----

Selo Eletrônico: EDPT 61629 WFE.

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2020. O Oficial: _____


 Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PSVY-GJVSX-H7WWUJ-P4DH2>



Valide aqui a certidão.

COMPLEMENTAÇÃO PARA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 88445. RUA BARAO DE ITAPAGIPE Nº 401 APARTAMENTO 102 BL.1.-----

Nada mais consta sobre o imóvel supra descrito. Dou fé.- Rio de Janeiro, 03 de Outubro de 2023.- O Oficial:-----

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 03/10/2023 às 17:53h.**

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, 03/10/2023.
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 28776 OXI



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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PSPVY-GJYXS-H7WWUJ-P4DH2>



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