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 (28/12/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o nº **689640** em **29/12/2023**, no Lº **1-AN**, fls. **281V**, foi registrado/averbado em **10/01/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **37157** - Rua Pajucara, 71, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQQ 25091 YCE** - **AV.8** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQQ 25092 KBE** - **AV.9** - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQQ 25093 QDN** - 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	633,19	12,66	126,63	31,65	31,65	25,32	0,00	0,00	861,10
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	689,02	13,78	137,81	34,46	34,46	27,57	0,00	0,00	937,10
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	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	3,92	0,00	0,00	133,28
----- ISS -----										77,73
----- Total -----		1.448,04	28,95	289,60	72,40	72,40	57,92	0,00	0,00	2.047,04

Valor da tabela de Emolumentos .....: 2.047,04
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)..: 62,06
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: 29,39
Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....: 10,03
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: 0,00
Total Depósito Efetuado .....: 2.140,82
Complemento de Depósito .....: 0,00
Diferença .....: 7,70

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 **441920**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJVQK-5D372-PJDBN-J589B
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

emos a quantia de R$ **2.148,52** (dois mil e cento e quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), pelos atos acima discriminados, de GALERIA FINANÇAS SECURITIZADORA SA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 12/01/2024.

Rio de Janeiro, 10 de Janeiro de 2024.

Protocolo:689640

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJVQK-5D372-PJDBN-J589B

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 (28/12/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

C E R T I F I C O que o título foi prenotado no dia **29/12/2023**, sob o nº **689640**, 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, 02 de Janeiro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQQ 24088 CUZ
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/QJVQK-5D372-PJDBN-J589B/

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MAT. 37.157

RUA PAJUÇARA Nº 63 - PRÉDIO TÉRREO (ATUAL Nº 71) FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

689640

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 37.157 Lº 2L/7 FLS. 141

IMÓVEL:- Prédio térreo, em construção sob o nº 63 (atual 71) da Rua Pajuçara, na Ilha do Governador, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, e respectivo terreno medindo 10,00m de frente, 12,00m na linha dos fundos; 25,00m de extensão por um lado e 24,70m pelo outro lado; confrontando de um lado com o prédio nº 63, antigo 55, do outro lado com o prédio nº 81, antigo 71, e nos fundos com o prédio nº 2145.- Inscrição nº 644.274.- C.L. 9453.- Proprietário:— JOÃO FERREIRA DE ABREU, brasileiro, viúvo, residente nesta cidade.- Título de Propriedade:- Lº 3-AQ, nº 25.230, fls. 119, deste Cartório.

AV-1/37.157 - CONSTRUÇÃO E REVISÃO DE NUMERAÇÃO:- De acordo com petição datada de 3 de setembro de 1980, e Certidões da Prefeitura, hoje arquivadas neste Cartório, foi concedido o "habite-se" por despacho datado de 27 de agosto de 1980, para o prédio que recebeu o nº 63 da Rua Pajuçara, o qual, em virtude de revisão de numeração efetuada em 1970, passou a ter o número atual 71.- Rio de Janeiro, 18 de setembro de 1980.----------

R-2/37.157 - ADJUDICAÇÃO:- De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado JOÃO PEREIRA DE ABREU, processado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões - Cartório do 3º Ofício, desta cidade, dada e passada aos 12 de junho de 1980, assinada pelo MM. Juiz Dr. José Rodrigues Batalha de Matos, contendo sentença de 19 de maio de 1980, proferida pelo referido Juiz, a qual transitou em julgado, o imóvel aqui matriculado, avaliado em Cr$120.000,00, foi adjudicado a CELSO PEREIRA DE ABREU, brasileiro, bancário, CPF nº 026.081.467-91, casado com DEOLINDA DA COSTA ABREU.- O imposto de transmissão foi pago em 28 de novembro de 1979, pela guia nº 2508806.- Rio de Janeiro, 18 de setembro de 1980.----------

R-3/PARTILHA:(Protocolo nº 260.875 de 29/01/1993) - De acordo com o Requerimento datado de 29/01/93, e Formal de Partilha extraído dos autos de inventário - dos bens deixados pelo falecimento de CELSO PEREIRA DE ABREU, dado e passado em 09/09/1991 pelo Juízo de Direito da 9a. V.O.S., desta cidade, contendo sentença de 16/08/91, e aditamento datado de 17/01/1992, o imóvel avaliado em --------- NCz$130.000,00, conforme rito de arrolamento sumário, sendo de CR$4.853.332,80, o valor apurado pela Fazenda, foi partilhado a ELIZABETH DA COSTA ABREU DE MELLO, brasileira, do lar, CPF nº 666.558.387-20, casada com FÁBIO GUIMARÃES DE - MELLO, pelo regime de comunhão parcial, residente e domiciliada nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 30/03/92 pela guia nº 5.64-180.056-4. Rio de Janeiro, 25 de março de 1993.---------- NV

O Oficial _____

AV.4-37157/ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO: Protocolo: 659307 de 23/11/2021. Documentos apresentados: Requerimento de 08/11/2021, e original da Certidão de Casamento expedida em 04/11/2021 pelo 1º Registro Civil das Pessoas

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJVQK-5D372-PJDBN-J589B

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Naturais desta cidade, Livro nº BA-51, folha 222, sob o Termo nº 2846, hoje microfilmados. Nome dos divorciados: **ELIZABETH DA COSTA ABREU DE MELLO** e **FÁBIO GUIMARÃES DE MELLO.** Data da sentença do divórcio: 14/08/1991. Nome do Juiz/Juízo: Vara de Família da Ilha do Governador/RJ. Nome adotado pelo ex-cônjuge virago após o divórcio: **ELIZABETH DA COSTA ABREU.**----------
---.

Selo Eletrônico: EDZK 34544 NHO.
Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2022. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

R.5-37157/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 660057 de 07/12/2021. Títulos da Garantia Fiduciária: Requerimento datado de 08/11/2021, Cédula de Crédito Bancário nº 7591150, Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças ambos de 08/11/2021 e declaração de 21/12/2021, hoje microfilmados. Devedora Fiduciante: **ELIZABETH DA COSTA ABREU,** brasileira, divorciada, não convivente em união estável, autônoma, CPF/MF nº 666.558.387-20, residente e domiciliada nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A,** CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo - SP. Condições da Garantia/Financiamento: **a)** Valor da Dívida: R$129.674,69. **b)** Prazo de Amortização: 118 meses. **c)** Sistema de Amortização: IPCA/IBGE. **d)** Taxa de Juros: As taxas de juros são as constantes no item 2.1, V e VI da Cláusula Segunda do Instrumento Particular. **f)** Data do vencimento da 1ª prestação: 08/02/2022. f) Data de vencimento da última prestação: 08/11/2031; 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$371.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.----------.
Selo Eletrônico: EDZK 34545 RJM.
Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2022. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

AV.6-37157/CESSÃO DE CRÉDITO (R.5): Protocolo: 668116 de 30/06/2022. Documento apresentado: Instrumento Particular de Cessão de Créditos Sem Coobrigação datado de 26/01/2022, hoje microfilmado. Cedente do Crédito: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A,** CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo - SP. Crédito objeto da Cessão: O constante do ato R.5, desta matrícula. Cessionário do Crédito: **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A,** CNPJ nº 34.425.347/0001-06, com sede em Campinas - SP. Valor da Cessão: R$129.674,69.----------.
Selo Eletrônico: EEDQ 51476 OEZ.
Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

AV.7-37157/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo nº 680940 de 22/05/2023) Documentos apresentados: Ofícios nº 373368/2023 de 20/05/2023 e 24/05/2023, e Requerimentos nº 8724/2023 de 01/09/2023, 13/09/2023 e 31/10/2023 da **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.,** CNPJ nº 34.425.347/0001-06, na qualidade de credora fiduciária nos atos **R.5 e AV.6** desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 04/07/2023, 29/08/2023 e 25/10/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nº 1962999, 1964861, e 1966497), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 08/04/2023 à 08/07/2023. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017.** Nome da devedora fiduciante que foi intimada: **ELIZABETH DA COSTA ABREU,** CPF/MF nº 666.558.387-20. Datas das Publicações do Edital publicado no Jornal MEIA HORA: **13/11/2023, 14/11/2023 e 15/11/2023; 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: EEPI 01181 BKN.
Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

CONTINUA FL: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJVQK-5D372-PJDBN-J589B

Documento gerado oficialmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

AV.8-37157/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 689640 de 29/12/2023. Título Aquisitivo: Ofício nº 373368/2023 - Galleria Finanças Securitizadora S.A de 28/12/2023 e Requerimento nº 8724/2023 de 28/12/2023, ambos da Credora Fiduciária, hoje microfilmados. Devedora Fiduciante/Transmitente: **ELIZABETH DA COSTA ABREU**, CPF/MF nº 666.558.387-20. Adquirente do imóvel desta matrícula: **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA SA**, CNPJ nº 34.425.347/0001-06. 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 7° da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R$371.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2646681. Data do pagamento do imposto de transmissão: 27/12/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$371.000,00.----------
Selo Eletrônico: EEQQ 25091 YCE.
Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2024. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

AV.9-37157/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.5): Protocolo: 689640 de 29/12/2023. Documentos apresentados: Os documentos que deram origem ao ato AV.8. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato **R.5** desta matrícula. **Motivo**: *Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.8, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ.*----------
Selo Eletrônico: EEQQ 25092 KBE.
Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2024. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

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 10/01/2024 às 10:22h.----------

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
4% Funarpen:	3,92
2% PMCMV:	1,96
Selo Fiscal:	2,59
Total:	**141,13**

Rio de Janeiro, 10/01/2024.

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
EEQQ 25093 QDN
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/QJVQK-5D372-PJDBN-J589B

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado