Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

017985

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º **130623** FLS. **1**

IMÓVEL: Prédio nº 126-fundos, situado na Rua Tupirama, com entrada exclusiva pela Passagem nº 43, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 0,2809% do respectivo terreno que mede na totalidade 10,15m de frente e fundos; 37,07m à direita, confrontando com a passagem de nº 43; 37,06m à esquerda, confrontando com o nº 120 e nos fundos com o nº 293 pela rua Jaburana, perfazendo a área total de 376,20975m²; **sendo suas medidas lineares e de acesso de uso exclusivo:** 10,41m de frente e acesso pela Passagem de nº 43; 10,41m aos fundos por 10,15m por ambos os lados; perfazendo a área de 105,6615m², desta 34,51m² são ocupados pela construção e 71,1515m² pela área livre localizada à direita da construção com relação à entrada pela passagem nº 43, todas de uso exclusivo. **PROPRIETÁRIO(S): ZELI BARROSO DOS SANTOS**, brasileira, viúva, costureira, CPF nº 609.596.145-91, residente e domiciliada nesta Cidade **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Matrícula nº 23.578, R.7 deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** escritura de 23/03/2007, do 8º Ofício de Notas/RJ, (livro 2392, fls. 080)----------.

AV.1-130623/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O imóvel desta matrícula teve o seu **HABITE-SE** concedido em 27/06/2011, por construção averbada em 29/08/2011, conforme assentamentos constantes na matrícula 23.578, AV.8.----------
----------.
Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2013. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.2-130623/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 557032 de 03/06/2013) De acordo com o Instrumento Particular nº 8.4444.0357347-6 de 22/05/2013, hoje microfilmado, **ZELI BARROSO DOS SANTOS**, brasileira, viúva, pensionista, CPF/MF nº 609.596.145-91, residente e domiciliada nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula** à **RONESSON DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, contador, CPF/MF nº 085.349.757-52, residente e domiciliado nesta cidade, **pelo preço de R$165.000,00 (sendo as importâncias de R$22.445,83 e R$17.554,17 satisfeitas, respectivamente, com recursos próprios e da conta vinculada do FGTS).** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1786250 em 28/05/2013.----------
----------.
Rio de Janeiro, 25 de junho de 2013. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.3-130623/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 557032 de 03/06/2013) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.2, 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, em garantia de uma dívida de **R$125.000,00** a ser paga em 240 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 7,6600% (nominal) e 7,9347% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 22/06/2013, no valor total de R$1.381,13; 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$165.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.----------.
Rio de Janeiro, 25 de junho de 2013. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.4-130623/ESTADO CIVIL/CASAMENTO: Protocolo: 636740 de 13/02/2020. Documentos apresentados: Requerimento de 12/02/2020, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 28/01/2016 pelo 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3VPC-9GRG3-XDBKU-VC8U9
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Tabelionato desta cidade, Livro nº B-79, folha 239, sob o Termo nº 23970, matrícula 0887080155 2016 2 00079 239 0023970 51. Nubentes: **RONESSON DOS SANTOS e FABIANA LOPES DA SILVA.** Data do casamento: 28/01/2016. Regime de bens: Comunhão parcial de bens. Nome adotado pelo cônjuge virago após o casamento: **FABIANA LOPES DA SILVA.**----------.
Selo Eletrônico: EDIB 91640 LIY.
Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2020. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723.

AV.5-130623/INSCRIÇÃO PREDIAL E CÓDIGO DE LOGRADOURO: Protocolo: 649256 de 09/04/2021. Documento apresentado: Requerimento de 09/04/2021 e guia do IPTU 2021, hoje microfilmados. Inscrição Predial do imóvel: **3.265.321-4**. Código de Logradouro: **04441-2.**----------.
Selo Eletrônico: EDSE 26975 BIR.
Rio de Janeiro, 27 de abril de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

AV.6-130623/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.3): Protocolo: 656682 de 21/09/2021. Documento apresentado: Instrumento Particular nº 10165668709 de 16/08/2021, conforme item 56, hoje microfilmado. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.3 desta matrícula. Quitante/Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF;** *ficando consolidada em favor do proprietário qualificado nos atos R.2 e AV.4, a plena propriedade do imóvel.*----------.
Selo Eletrônico: EDYI 02634 TPN.
Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

R.7-130623/COMPRA E VENDA: Protocolo: 656682 de 21/09/2021. Título Aquisitivo: Instrumento Particular nº 10165668709 de 16/08/2021, hoje microfilmado. Transmitente: **RONESSON DOS SANTOS,** contador, CPF/MF nº 085.349.757-52, assistido por sua mulher FABIANA LOPES DA SILVA, bacharel em direito, CPF/MF nº 091.407.857-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirentes: **RAFAEL GONÇALVES KLEIN**, autônomo, CPF/MF nº 100.324.557-98, e sua mulher **PRISCILA DA COSTA KLEIN,** autônoma, CPF/MF nº 121.261.277-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor total da transação: R$380.000,00. Valor satisfeito com recursos próprios: R$60.420,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2416487. Data do pagamento do imposto de transmissão: 02/09/2021. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$380.000,00.----------.
Selo Eletrônico: EDYI 02635 MRD.
Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

R.8-130623/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 656682 de 21/09/2021. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.7. Devedores Fiduciantes: **RAFAEL GONÇALVES KLEIN**, autônomo, CPF/MF nº 100.324.557-98, e sua mulher **PRISCILA DA COSTA KLEIN**, autônoma, CPF/MF nº 121.261.277-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Condições da Garantia/Financiamento: **a)** Valor da dívida: R$319.580,00. **b)** Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R$323.000,00. **c)** Prazo de Amortização: 360 meses. **d)** Sistema de Amortização: SAC. **e)** Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes no item 5 do quadro resumo do contrato. **f)** Data do vencimento da 1ª prestação: 16/09/2021. **g)** Valor total da prestação: R$2.685,74; 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$380.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.----------
----------.
Selo Eletrônico: EDYI 02636 AXY.
Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

AV.9-130623/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo:

Continua na proxima folha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3VPC-9GRG3-XDBKU-VC8U9
.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
www.registradores.onr.org.br
130623
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

672164 de 05/10/2022. Documentos apresentados: Ofício nº 313491/2022 - Portal de Documentos S.A. de 04/10/2022 do **ITAÚ UNIBANCO SA**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.8 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 18/10/2022 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1955994), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 16/07/2022 e 16/08/2022. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome dos devedores fiduciantes que foram intimados via publicação do Edital: **RAFAEL GONÇALVES KLEIN**, CPF/MF nº 100.324.557-98, e **PRISCILA DA COSTA KLEIN**, CPF/MF nº 121.261.277-96. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: ***18/11/2022 (Publicação nº 991/2022), 21/11/2022 (Publicação nº 992/2022) e 22/11/2022 (Publicação nº 993/2022) 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: EEIF 65683 LWW.
Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2022. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723.

AV.10-130623/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.9): Protocolo: 677064 de 03/02/2023. Documento apresentado: Ofício nº 313491/2022 - Portal de Documentos S.A. de 31/01/2023, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.9. Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP.----------.
Selo Eletrônico: EELF 50354 ZTV.
Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2023. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723.

AV.11-130623/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 680641 de 15/05/2023. Documentos apresentados: Ofício nº 372872/2023 de 12/05/2023 do(a) **ITAÚ UNIBANCO SA**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.8 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 02/06/2023 e 05/06/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1962642), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 16/02/2023 à 16/04/2023. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome dos devedores fiduciantes que foram intimados via publicação do Edital: **RAFAEL GONÇALVES KLEIN**, CPF/MF nº 100.324.557-98, e **PRISCILA DA COSTA KLEIN**, CPF/MF nº 121.261.277-96. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: ***15/06/2023 (Publicação nº 1133/2023), 16/06/2023 (Publicação nº 1134/2023) e 19/06/2023 (Publicação nº 1135/2023) 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: EENU 80843 PYT.
Rio de Janeiro, 13 de julho de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

AV.12-130623/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 684805 de 25/08/2023. Títulos Aquisitivos: Ofício nº 372872/2023 - Portal de Documentos S.A. e requerimento, ambos datados de 25/08/2023 do Credor Fiduciário, hoje microfilmados. Devedores Fiduciantes/Transmitentes: **RAFAEL GONÇALVES KLEIN**, CPF/MF nº 100.324.557-98, e **PRISCILA DA COSTA KLEIN**, CPF/MF nº 121.261.277-96. Adquirente do imóvel desta matrícula: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciantes acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R$335.557,51. Número da guia do imposto de transmissão: 2605565. Data do pagamento do imposto de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3VPC-9GRG3-XDBKU-VC8U9

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

transmissão: 23/08/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$335.557,51.----.
Selo Eletrônico: EEOP 29828 SML.
Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2023. O Oficial: Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.13-130623/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.8): Protocolo: 684805 de 25/08/2023. Documentos apresentados: De acordo com os documentos que deram origem ao ato AV.12. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.8 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.12, conforme disposto *nos termos do artigo 1.488 do CNCGJ/RJ.*----------
---.
Selo Eletrônico: EEOP 29829 OCP.
Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2023. O Oficial: Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

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 23/10/2023 às 14:28h.----------

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
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**

Rio de Janeiro, 23/10/2023.

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 35901 UIO
Consulte a validade do selo em:
https://www.tjrj.jus.br

Recibo nº 436051 da Certidão nº 23/017985. Recebemos a quantia de R$134,75 (cento e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos), de EDUARDO CONSENTINO, pela emissão da presente certidão, solicitada em 23/10/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3VPC-9GRG3-XDBKU-VC8U9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado