



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 (05/09/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o nº **699233** em **05/09/2024**, no Lº **1-AO**, fls. **66**, foi registrado/averbado em **17/09/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **123118** - Rua Almirante Baltazar, 131, APARTAMENTO 302, na Freguesia ENGENHO VELHO.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOP 35631 EHQ**

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOP 35632 OET**

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOP 35633 ZVO**

- **AV.13** - Consolidação de Propriedade

- **AV.14** - Cancelamento da Alienação Fiduciária

- 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	1.741,99	34,83	348,40	87,10	87,10	104,52	0,00	0,00	2.403,94
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Certidão Vinculada	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
----- ISS -----										100,34
----- Total -----		1.869,13	37,37	373,82	93,45	93,45	112,14	0,00	0,00	2.679,70

Valor da tabela de Emolumentos	2.679,70
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)...	65,84
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....	29,39
Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....	10,36
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....	0,00
Total Depósito Efetuado	2.785,29
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 **463061**

Recebemos a quantia de R\$ **2.785,29** (dois mil e setecentos e oitenta e cinco reais e vinte e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de JORGE WILSON DA SILVA COSTA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 19/09/2024.

Rio de Janeiro, 17 de Setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMG-9FKXU-8TRB2-WNGTN>



Valide aqui
este documento

Protocolo:699233



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMGG-9FKXU-8TRB2-WNGTN>



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 (05/09/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **05/09/2024**, sob o nº **699233**, no Livro 1-AO.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	40,18
Selo de Fiscalização	1	2,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,59
----- ISS -----								1,56
----- Total -----		31,73	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	44,33

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

Rio de Janeiro, 10 de Setembro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESW 19290 XMB

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/STMGG-9FKXU-8TRB2-WNGTN>



Valide aqui
este documento

RUA ALMIRANTE BALTAZAR N° 131 - APT° 302

Registro de Imóveis - Cartório do 11° Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4° ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

699233

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N° 123.118

FLS. 01

Imóvel: Apartamento n° 302, com o direito a 01(uma) vaga para estacionamento de veículo, que se localizada indistintamente, no subsolo ou no pavimento de acesso ou no Pavimento de garagem elevado do prédio n° 131 da Rua Almirante Baltazar à ser construído, onde existe um Galpão à ser demolido, situado na Freguesia do Engenho Velho, com a correspondente fração ideal de 0,008292 para o apartamento e de 0,001337 para a vaga do respectivo terreno que mede em sua totalidade: 24,00m de frente e fundos por 85,00m de ambos os lados, encerrando a área de 2.040,00m², confrontando à direita com o prédio n° 115, à esquerda e nos fundos com terreno sem número, que tem frente para a Rua Francisco Eugênio. Proprietária: SPE ALMIRANTE BALTAZAR 131 INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ n° 08.568.904/0001-20. Título de Propriedade: R.5 da matrícula n° 53.604, deste Cartório. Título Aquisitivo: Escritura de 12/04/2007 do 6° Ofício de Notas/RJ, Livro n° BR-32, Fls. n° 107, Ato n° 044, registrada neste Cartório em 13/06/2007.-----

AV.1/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: O imóvel desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na matrícula n° 53.604/R.7, deste Cartório, nesta data, nos termos do Artigo 482 § 1º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2007.-----FHR

O Oficial: _____

AV.2/DEMOLIÇÃO: (Protocolo n° 468.696 de 24/03/2008) De acordo com o requerimentos de 27/11/2007 e de 26/02/2008, CND n° 172332007-17001070 emitida em 21/11/2007, e cópia autenticada da Certidão n° 048554 da Prefeitura desta cidade, datada de 26/10/2007, hoje microfilmados, fica averbada a demolição do Galpão com 03(três) pavimentos n° 131-A, sendo sua aceitação concedida em 11/10/2007. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2008.-----FHR

O Oficial: _____

R.3/HIPOTECA: (Protocolo n° 479.180 de 06/10/2008) De acordo com o requerimento de 08/12/2008 e o Instrumento Particular de 28/08/2008, hoje microfilmado, SPE ALMIRANTE BALTAZAR 131 INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula, deu o imóvel desta matrícula juntamente com a demais unidades que compõem o edifício, em primeira HIPOTECA ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ n° 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, em garantia de uma dívida no valor de R\$14.000.000,00, a ser paga com base nos seguintes prazos: Para a construção: 16 meses iniciando em 17/07/2008 e terminando em 17/11/2009; carência para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado: 06 meses, iniciando em 17/11/2009 e terminando em -

----- (CONTINUA NO VERSO) -----



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMGG-9FKXU-8TRB2-WNGTN>

17/05/2010; para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado: 29 meses, iniciando em 17/05/2010 e terminando em 17/10/2012, com a taxa Nominal de juros de 9,93490% ao ano, equivalente a taxa Efetiva de 10,40000% ao ano, em 29 parcelas mensais e consecutivas com primeiro vencimento em 17/06/2010 e último vencimento em 17/10/2012, conforme quadro constante da página 16 do referido contrato. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2008.-----FHR

O Oficial: _____

Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875

AV.4-123118/RETIFICAÇÃO DE METRAGEM: (Protocolo nº 496070 de 07/10/2009): De acordo com o requerimento datado de 23/07/2009, com âncora no artigo 213, Inciso II, da Lei 10.931 de 02/08/2004, acompanhado do Memorial Descritivo, Declaração dos proprietários dos imóveis confrontantes, planta de situação do imóvel vistoriado, e de acordo com o Laudo de Vistoria elaborado pelo engenheiro Elson Freitas Martins - CREA 17009D-RJ, hoje microfilmados, fica retificada a presente matrícula para constar que após a vistoria, o terreno passou a ter as seguintes metragens e confrontações: de frente 24,02m, pela direita 85,19m em 2 segmentos de 55,94m e 29,25m, pela esquerda 86,06m e de fundos 21,87m, perfazendo a área de 1.899,02m², confrontando na frente com o logradouro público da Rua Almirante Baltazar, do lado direito com os nºs 115 e 101, do lado esquerdo e fundos com o nº 205, todos situados na Rua Almirante Baltazar.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2009. O Oficial: _____

Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875

AV.5-123118/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: (Protocolo nº 505126 de 19/04/2010) De acordo com o requerimento de 09/03/2010, CND nº 000632010-17300842 emitida em 13/04/2010, e Certidão nº 21/0102/2010 expedida em 14/05/2010, pelo(a) Secretaria Municipal de Urbanismo, hoje microfilmados, fica averbada a construção do imóvel desta matrícula, tendo sido o habite-se concedido em 03/03/2010.-----

Rio de Janeiro, 28 de maio de 2010. O Oficial: _____

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

AV.6-123118/ADITIVO A HIPOTECA DO R.3: (Protocolo nº 517523 de 03/12/2010) De acordo com o instrumento particular de aditivo ao contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, datado de 19/10/2010, hoje microfilmado, firmado pelas partes contratantes no ato R.3, **fica a Hipoteca constante do instrumento particular de 28/08/2008, objeto do referido ato, aditada, nos seguintes termos: Passa a vigorar a partir da data da assinatura deste aditivo, que o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do Quadro Resumo, bem como na cláusula 13ª do aditivo, será em até 35(trinta e cinco)parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 17/06/2010, e último vencimento em 17/04/2013.** Ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas no instrumento ora aditado.-----

Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2010. O Oficial: _____

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

AV.7-123118/CANCELAMENTO DA HIPOTECA (R-3 e Av-6): (Protocolo nº 527965 de 19/07/2011) De acordo com o Instrumento Particular de 27/06/2011, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca objeto do(s) ato(s) R-3 e Av-6, em virtude de quitação e autorização dadas pelo credor **HSBC BANK BRASIL S/A.**-----

Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2011. O Oficial: _____

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

R.8-123118/COMPRA E VENDA: Protocolo: 668668 de 12/07/2022. Título Aquisitivo: Escritura de 20/06/2022 do 15º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 4584, folhas nº 027, ato nº 006). Transmitente: **SPE ALMIRANTE BALTAZAR 131 INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 08.568.904/0001-20, com sede nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirentes: **MARCIO RODRIGUES DA SILVA**, empresário, CPF/MF nº 033.056.717-93, e sua mulher **JEANNE DE MELO COSTA**, empresária, CPF/MF



Valide aqui
este documento

RUA ALMIRANTE BALTAZAR Nº 131 APARTAMENTO 302

MATRÍCULA Nº 123118

FLS. 2

nº 079.924.887-84, 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\$230.805,90. Número da guia do imposto de transmissão: 2484325. Data do pagamento do imposto de transmissão: 10/06/2022. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$606.573,60.

Selo Eletrônico: EEFE 13236 XLA.

Rio de Janeiro, 19 de julho de 2022. O Oficial:

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

AV.9-123118/INSCRIÇÃO PREDIAL E CÓDIGO DE LOGRADOURO: Base Legal/Documents: Artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e documentos que deram origem ao ato R.8. Inscrição Predial do imóvel: 3.141-283-6. Código de Logradouro: 08.888-0.

Rio de Janeiro, 19 de julho de 2022. O Oficial:

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

R.10-123118/COMPRA E VENDA: Protocolo: 689063 de 14/12/2023. Título Aquisitivo: Instrumento Particular nº 0202356122 de 31/10/2023, hoje microfilmado. Transmitentes: MARCIO RODRIGUES DA SILVA, administrador de empresas, CPF/MF nº 033.056.717-93, e sua mulher JEANNE DE MELO COSTA, administradora de empresas, CPF/MF nº 079.924.887-84, 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%. Adquirente: JORGE WILSON DA SILVA COSTA, brasileiro, solteiro, sem união estável, administrador de empresas, CPF/MF nº 070.431.777-07, residente e domiciliado nesta cidade. Valor total da transação: R\$880.000,00. Valor satisfeito com recursos próprios: R\$400.500,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2633360. Data do pagamento do imposto de transmissão: 24/11/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$880.000,00.

Selo Eletrônico: EEPI 01393 TLQ.

Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2023. O Oficial:

Leonardo Sequeiros Pereira
Substituto - Mat.: 94/4670

R.11-123118/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 689063 de 14/12/2023. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.10. Devedor Fiduciante: JORGE WILSON DA SILVA COSTA, brasileiro, solteiro, sem união estável, administrador de empresas, CPF/MF nº 070.431.777-07, residente e domiciliado nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte - MG. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor do financiamento: R\$479.500,00. b) Valor do financiamento incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$514.095,00. c) Prazo para Amortização: 360 meses. d) Sistema de Amortização: SAC. e) Taxa de Juros: As taxas de juros são as constantes no item "F" - números 10 e 12 do quadro resumo do contrato. f) Data de vencimento da 1ª prestação: 15/12/2023. g) Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$5.759,37. h) Valor Total da Parcela (amortização e juros): R\$5.283,75; 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\$639.372,37. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.

Selo Eletrônico: EEPI 01396 YIF.

Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2023. O Oficial:

Leonardo Sequeiros Pereira
Substituto - Mat.: 94/4670

AV.12-123118/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 693491 de 24/04/2024. Documentos apresentados: Ofícios nº 473799/2024 - T. Lott Advocacia de 22/04/2024 e 15/05/2024 do BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte - MG, na qualidade de credor fiduciário no ato R.11 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 23/05/2024 e 14/06/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1975498), hoje digitalizados. Encargos





Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0123118-41

vencidos e não pagos: 15/01/2024 à 15/04/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: JORGE WILSON DA SILVA COSTA, CPF/MF nº 070.431.777-07. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 01/07/2024 (Publicação nº 1393/2024), 02/07/2024 (Publicação nº 1394/2024) e 03/07/2024 (Publicação nº 1395/2024) 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: EETG 94948 SHY. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.13-123118/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 699233 de 05/09/2024. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 05/09/2024, e Ofício nº 473799/2024 - T. Lott Advocacia de 05/09/2024 do Credor Fiduciário, hoje digitalizados. Devedor Fiduciante/Transmitente: JORGE WILSON DA SILVA COSTA, CPF/MF nº 070.431.777-07. Adquirente do imóvel desta matrícula: BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte - MG. 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\$639.372,37. Número da guia do imposto de transmissão: 2733938. Data do pagamento do imposto de transmissão: 03/09/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$639.372,37. Selo Eletrônico: EEOB 35631 EHQ. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.14-123118/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.11): Protocolo: 699233 de 05/09/2024. Documentos apresentados: Os 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: EEOB 35632 OET. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

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 17/09/2024 às 10:26h.-----

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
6% Funarpen:	5,88
2% PMCMV:	1,96
Selo Fiscal:	2,59
Total:	143,09

Rio de Janeiro, 17/09/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEOB 35633 ZVO



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/STMG-9FKXU-8TRB2-WNGTN>

Doct...
123118
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado