



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 (05/12/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o nº **703063** em **05/12/2024**, no Lº **1-AO**, fls. **99V**, foi registrado/averbado em **17/12/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **61910** - Rua Flavio Jose da Costa, 445, APARTAMENTO 109, BL.2, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEVS 76566 DZL - AV.20** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEVS 76567 QFO - AV.21** - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEVS 76568 WIW** - 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	663,06	13,26	132,61	33,15	33,15	39,78	0,00	0,00	915,01
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	721,52	14,43	144,31	36,08	36,08	43,30	0,00	0,00	995,72
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 -----										81,15
----- Total -----		1.511,72	30,23	302,34	75,58	75,58	90,70	0,00	0,00	2.167,30

Valor da tabela de Emolumentos: **2.167,30**
 Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)..: **67,70**
 Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
 Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: **58,78**
 Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....: **10,36**
 Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**
 Total Depósito Efetuado: **2.304,14**
 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 **469694**

Recebemos a quantia de R\$ **2.304,14** (dois mil e trezentos e quatro reais e quatorze centavos), pelos atos acima discriminados, de FELIPE DE PAULA GARCIA VASCO, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 19/12/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CAFR-FUV55-C5YZY-GNPJA>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Rio de Janeiro, 17 de Dezembro de 2024.

Protocolo:703063



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CAFR-FUV55-C5YZY-GNPJA>



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 (05/12/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **05/12/2024**, sob o nº **703063**, 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, 11 de Dezembro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUY 29273 GWY



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CAFR-FUV55-C5YZY-GNPJA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício**RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

703063

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 61.910 Lº 2T/0 FLS. 231

Apartamento nº 109 do Bloco II, do edifício em construção, na RUA FLÁVIO JOSÉ DA COSTA Nº 445, com a fração de 1/48 do terreno e com uma vaga para automóvel no estacionamento localizado no pavimento de acesso (pilotis), indiscriminadamente, (freguesia de N. S. D'Ajuda), medindo o terreno:- de frente para a Rua Flávio José da Costa 20,00m em curva externa subordinada a um raio de 28,00m, mais 37,50m em reta, mais 2,50m em curva interna subordinada a um raio de 18,00m; nos fundos mede 66,00m mais 65,00m configurando um ângulo obtuso interno; do lado do direito mede 15,00m mais 33,00m configurando um ângulo obtuso externo e do lado esquerdo mede 33,60m limitando com a lateral direita do lote 12, mais 13,00m aprofundando o terreno, limitando com parte da lateral direita do lote 13, mais 38,00m limitando com os fundos dos lotes 13, 2 e 14, mais 30,00m limitando com a lateral esquerda do lote 14 alcançando o alinhamento da Rua Flávio José da Costa; pelo alinhamento da Rua Flávio José da Costa, por onde o lote também faz testada mede 4,00m em reta, mais 10,50m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, mais 10,50m em curva externa subordinada a um raio de 10,00m, mais 10,50m em reta, confrontando nas 1ª e 2ª partes com a Rua Flávio José da Costa, na lateral direita com o lote 10 do PAL 28.981, nos fundos com o conjunto habitacional dos Bancários e na lateral esquerda com os lotes 12, 13 e 14 do P A L 28.981, e com o lote 1 do PAL 39.145.- O lote acima descrito, é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 1,50m de largura.- Inscrição nº 1.646.969.- C.L. nº 12.973.- Proprietária:- W. GUEDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Cidade, CGC nº 34.023.903/0001-00.- Título de Propriedade:- Livro 2 S/3, fls. 295, matrícula nº 59.453 — R-3.-----

AV-1/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:- O Memorial de Incorporação Imobiliária do prédio em construção sob o nº 445 da Rua Flávio José da Costa, foi registrado no Livro 2S/3, fls. 295 matrícula nº 59.453 - R-4 e AV-5.- Rio de Janeiro, 30 de abril de 1984.-

AV-2 — A presente matrícula foi aberta nos termos do Provimento nº 74/83, art. 2º, § 7º, de 23 de junho de 1983, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no Diário Oficial do dia 24 de junho de 1983. Rio de Janeiro, 30 de abril de 1984.-----

R-3/HIPOTECA:- (Protocolo nº 147.317, de 18-05-1984):- De acordo com o Contrato Particular, de 11 de maio de 1984, hoje arquivado, a proprietária, qualificada na matrícula, deu o imóvel acima descrito, juntamente com as demais unidades que constituirão o edifício nº 445 da Rua Flávio José da Costa, em primeira hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, com CGC nº 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida total de Cr\$982.566.720,00, a ser paga aos juros de 10% ao ano, com elevação de 1% ao ano sobre o saldo devedor, com prazo de conclusão das obras de treze meses e prazo de comercialização de seis meses, e demais cláusulas e condições constantes do presente título. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1984.-----

AV-4/CESSÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo mesmo título do R-3, a proprietária e devedora, fez em favor da Credora, ambas acima qualificadas, cessão fiduciária em garantia da totalidade de seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento, ou de cada uma de suas unidades.- Rio de Janeiro, 24 de maio de 1984.-----

AV.5/CONSTRUÇÃO - Conforme AV.6, às fls. 295, matrícula 59.453 do Lº 2 S/3, o imóvel teve "HABITE-SE" concedido em 09/12/85.- Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1985.-----

AV.6/CANCELAMENTO DE HIPOTECA E DE CESSÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 182.811, de 01-09-86):- Em virtude de quitação, conforme contrato particular de 02-8-86, ho

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CAFR-FUV55-C5YZY-GNPFJA>



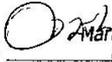
Valide aqui
este documento

RUA FLÁVIO JOSÉ DA COSTA Nº 445 - APTº 109 - BLOCO II

MATRÍCULA N.º 61.910

FLS. 02

R.14/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 481993 de 04/12/2008) De acordo com a escritura de 13/10/2008 do 23º Ofício de Notas/RJ, Livro nº 8951, Fls. nº 189, Ato nº 51, WOLMER CÂMARA JUNQUEIRA, engenheiro mecânico, e sua esposa ELIZABETH MACHADO JUNQUEIRA, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, brasileiros, inscritos no CPF sob os nºs 435.970.417-87 e 566.325.687-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, VENDERAM O IMÓVEL desta matrícula pelo preço de R\$88.000,00 a LIGIA MARIA LIMA DA SILVA, funcionária pública municipal, e seu marido URIEL BATISTA DA SILVA, aposentado, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, brasileiros, inscritos no CPF sob os nºs 433.385.427-04 e 020.436.107-91, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1314792 em 19/09/2008. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2008.-----JNN

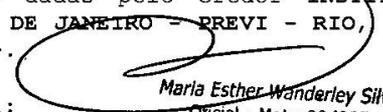
O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.15/HIPOTECA: (Protocolo nº 481993 de 04/12/2008) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.14, a adquirente ali qualificada, deu o imóvel desta matrícula em 1ª Hipoteca ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, com sede nesta cidade, CNPJ nº 31.941.123/0001-50, em garantia da dívida no valor de R\$88.880,00, pagável no prazo inicial previsto de até 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, aos juros de 6,00% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação no valor de R\$927,40 (valor de referência correspondente a 29,53% da remuneração da devedora, sujeito a desconto previdenciário no mês de setembro/2008, conforme planilha assinada pela mutuária e constante no processo de financiamento) em 10/12/2008, e as demais até o mesmo dia dos meses subsequentes. No caso da mutuária deixar de ser servidora pública municipal, o fato acarretará alteração nas condições de financiamento, calculando-se o valor das prestações pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), conforme estipula a cláusula sexta do contrato. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2008.-----JNN

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

AV.16-61910/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.15): (Protocolo nº 606229 de 23/06/2017) De acordo com o Ofício DAF/Baixa de Hipoteca nº 154, de 26/04/2017, Processo nº 05/505.890/2008, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca objeto do ato R.15, em virtude de quitação e autorização dadas pelo credor INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI - RIO, CNPJ nº 31.941.123/0001-50, com sede nesta cidade.-----

Selo Eletrônico: ECCH 60634 GIK.

Rio de Janeiro, 06 de julho de 2017. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.17-61910/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 622237 de 26/11/2018) De acordo com o Instrumento Particular nº 073453230010510 de 13/09/2018, hoje microfilmado, LIGIA MARIA LIMA DA SILVA, professora aposentada, CPF/ME nº 433.385.427-04, e seu marido URIEL BATISTA DA SILVA, aposentado, CPF/ME nº 020.436.107-91, casados sob o regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% para cada um à 1) FELIPE DE PAULA GARCIA VASCO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente, CPF/ME nº 147.879.717-78, residente e domiciliado nesta cidade, 2) GISELLI BENEVIDES DE SOUZA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, gerente, CPF/ME nº 129.856.627-45, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$270.000,00, sendo a quantia de R\$54.000,00 satisfeita com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2211820 em 26/11/2018. Valor atribuído ao imóvel pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CAFR-FUV55-C5ZYZ-GNPJA>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CAFR-FUV55-C5ZY-GNPJA>

Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$270.000,00.

Selo Eletrônico: ECUE 37541 ZOG.

Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2018. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.18-61910/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 622237 de 26/11/2018) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.17, **1) FELIPE DE PAULA GARCIA VASCO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente, CPF/MF nº 147.879.717-78, residente e domiciliado nesta cidade, **2) GISELLI BENEVIDES DE SOUZA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, gerente, CPF/MF nº 129.856.627-45, residente e domiciliada nesta cidade, na qualidade de fiduciárias, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$216.000,00. b) Prazo de Amortização: 420 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa de Juros: As constantes no item 5 do quadro resumo do Contrato. e) Data do vencimento da 1ª prestação: 13/10/2018. f) Valor total da prestação: R\$2.144,54; 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\$270.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.

Selo Eletrônico: ECUE 37542 SUM.

Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2018. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.19-61910/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 696857 de 16/07/2024. Documentos apresentados: Ofício nº 501271/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados de 15/07/2024 do **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.18 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 25/07/2024 e 01/08/2024 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1161327), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 13/05/2024 à 13/07/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: **FELIPE DE PAULA GARCIA VASCO**, CPF/MF nº 147.879.717-78 e **GISELLI BENEVIDES DE SOUZA**, CPF/MF nº 129.856.627-45. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 19/09/2024 (Publicação nº 1451/2024), 20/09/2024 (Publicação nº 1452/2024) e 23/09/2024 (Publicação nº 1453/2024) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registroidoveis.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:** EESW 15660 IMC. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.20-61910/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 703063 de 05/12/2024. Títulos Aquisitivo: Requerimento de 04/12/2024 e Ofício nº 501271/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, ambos do Credor Fiduciário, hoje digitalizados. Devedores Fiduciários/Transmitentes: FELIPE DE PAULA GARCIA VASCO, CPF/MF nº 147.879.717-78 e GISELLI BENEVIDES DE SOUZA, CPF/MF nº 129.856.627-45. Adquirente do imóvel desta matrícula: BANCO SANTANDER BRASIL SA, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciários acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$270.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2768898. Data do pagamento do imposto de transmissão: 06/12/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$270.000,00. **Selo Eletrônico:** EEVS 76566 DZL. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

AV.21-61910/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.18): Protocolo: 703063 de 05/12/2024. Documentos apresentados: Os documentos que deram origem ao ato AV.20. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.18 desta



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

CNM:088583.2.0061910-44

MATRÍCULA	FOLHA
61.910	3

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO - RJ

matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.20, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EEVS 76567 QFO. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

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 17/12/2024 às 10:28h.

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:	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, 17/12/2024.

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

EEVS 76568 W IW



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/4CAFR-FUV55-C5YZY-GNPJA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

