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 (19/03/2025), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o nº **706839** em **19/03/2025**, no Lº **1-AO**, fls. **132V**, foi registrado/averbado em **25/03/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **99775** - Rua Jaime Perdigao, 267, APARTAMENTO 202, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXD 29098 BFF** - **AV.20** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXD 29099 LHO** - **AV.21** - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXD 29100 SZG** - 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	1.599,24	31,98	319,85	79,96	79,96	95,96	0,00	0,00	2.206,95
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidao Vinculada	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
----- ISS -----										93,41
----- Total -----		1.740,13	34,79	348,02	87,00	87,00	104,40	0,00	0,00	2.494,75

Valor da tabela de Emolumentos .....: 2.494,75
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)..: 74,97
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: 65,14
Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....: 11,48
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: 0,00
Total Depósito Efetuado .....: 2.646,34
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 **476791**

Recebemos a quantia de R$ **2.646,34** (dois mil e seiscentos e quarenta e seis reais e trinta e quatro centavos), pelos atos acima discriminados, de HYLARIO GOMES NETO, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 26/03/2025.

Rio de Janeiro, 25 de Março de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3BS9-FRZQN-8BKDH-22TYH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3BS9-FRZQN-8BKDH-22TYH

Valide aqui este documento

Protocolo:706839

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

.onr

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 (19/03/2025), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

C E R T I F I C O que o título foi prenotado no dia **19/03/2025**, sob o nº **706839**, no Livro 1-**AO**.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	44,53
Selo de Fiscalização	1	2,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,87
----- ISS -----								1,73
----- Total -----		35,16	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	49,13

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

Rio de Janeiro, 24 de Março de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWS 19987 TUE
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/C3BS9-FRZQN-8BKDH-22TYH

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

ri digital | 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

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

706839

MATRÍCULA N.º 99.775 **FLS.** 01

IMÓVEL: Apartamento 202 do edifício situado na Rua Jaime Perdigão, nº 211, com direito a uma vaga no estacionamento do edifício, e sua correspondente fração ideal de 1/9 do terreno na Freguesia de N. S. da Ajuda, desta cidade, que mede: - 14,00m de frente, 7,00m de fundos, 48,00m de extensão pelo lado direito e 47,50m- de extensão pelo lado esquerdo: confrontando do lado direito com o lote 30, do lado esquerdo com o nº 28, e nos fundos com o nº 12, todos da Cia Geral de Habitação e Terrenos S/A. Inscrição nº 13146766 CL 018812 PROPRIETÁRIOS: JOSE MENEZES DO NASCIMENTO, solteiro, maior, professor, CPF nº 252.682.017-00, e ANGELA MARIA ALVES CALVOSO, solteira, maior, aeroviária, CPF nº 228.960.157, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO DE PROPRIEDADE: Livro 3-DI, fls. 264, sob o nº 86.714, deste Cartório. Convenção de Condomínio: Livro 3-A, fls. 181, sob o nº 1936. ----------

AV-1/ÔNUS (HIPOTECA): O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme registro feito no Livro 2-AV, fls. 38, sob o nº 29.403. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1994.---------- NV

O Oficial _____

AV-2/REVISÃO DE NÚMERO: (Protocolo nº 281.586 de 19/12/1994) - De acordo com o Requerimento datado de 19/12/94, e Certidão nº 72.579 de 15/12/1994 da Prefeitura desta cidade, hoje microfilmados, em virtude revisão de numeração efetuada em 1976 na Rua Jaime Perdigão, o atual nº 267 corresponde ao antigo nº 211. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1994.---------- NV

O Oficial _____

AV-3/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 280.350 de 09/11/1994) - De acordo com o Ofício nº 5997/94 datado de 27/07/1994, hoje microfilmado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou em virtude de quitação o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto desta matrícula, constante do Ato AV-1. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1994.---------- NV

O Oficial _____

AV.04/ESTADO CIVIL (CASAMENTO): (Protocolo nº 447021 de 22.11.2006) De acordo com o requerimento datado de 22.11.2006, e Certidão de Casamento expedida em 15.12.1975, pela 7ª Circunscrição do Registro Civil desta Cidade, (livro BR 91, fls. 108,Termo nº 11670), hoje microfilmados, José Menezes do Nascimento contraiu núpcias com Angela Maria Alves Calvoso, em 13.12.1975, sob o regime da comunhão de bens, passando ela a assinar-se ANGELA MARIA CALVOSO DO NASCIMENTO. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2006.----------ds

O Oficial _____ CJK89018

AV.05/NOVO NÚMERO DE CPF (Protocolo 447022 de 22.11.2006) De acordo com requerimento de 22.11.2006, instruído pela xerox autenticada do cartão de

cont. no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3BS9-FRZQN-8BKDH-22TYH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3BS9-FRZQN-8BKDH-22TYH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

identificação do contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal, Ângela Maria Calvoso do Nascimento acha-se inscrita atualmente no CPF sob o nº 090.533.517-10. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2006.----------ds

O Oficial _____ RJK89019

R.6/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 449174 de 08.01.2007): De acordo com o Instrumento Particular com força de escritura pública, Contrato nº 10114337000 datado de 28.12.2006, hoje microfilmado, Jose Menezes do Nascimento, brasileiro, professor, inscrito no CPF nº 252.682.017-00, e sua mulher Angela Maria Calvoso do Nascimento, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 090.533.517-10, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$100.000,00, a **SERGIO RICARDO FERREIRA**, brasileiro, aeroviário, inscrito no CPF nº 960.064.477-20, e sua mulher **PASCALE RITA BERWANGER DA ROCHA**, brasileira, aeroviária, inscrita no CPF nº 958.467.197-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1153994 em 08.01.2007.- Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2007.-----AP

O Oficial: _____ RJK91741

R.7/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Protocolo nº 449174 de 08.01.2007): Pelo mesmo documento R.6, os adquirentes, na qualidade de fiduciantes, ali qualificados, deram imóvel desta matrícula em alienação fiduciária em favor do **BANCO ITAÚ S.A.**, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida no valor de R$38.790,00, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, nos 36 primeiros meses de prazo, dos juros de 0.6434%, calculadas segundo o Sistema Amortização SAC Composto, a partir do 37º mês e até o final do prazo, aos juros de 0,9488%, segundo o Sistema de Amortização SAC Simples, a periodicidade de reajustamento das prestações, será mensal, e o dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor é o dia 28, vencendo-se o 1º encargo mensal em 28.01.2007, no valor total de R$460,96; tudo na forma do Artigo 22 da Lei 9514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para os efeitos do Artigo 24, inciso VI, o valor de R$100.000,00.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2007.----------AP

O Oficial: _____ RJK91742

AV.8-99775/NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL: (Protocolo nº 519298 de 07/01/2011) De acordo com o requerimento de 09/12/2010 e instrumento particular de 04/01/2011, hoje microfilmados, e documentos já arquivados neste Cartório em processo idêntico, BANCO ITAÚ S/A, passou a denominar-se ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP.--.
Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2011. O Oficial: _____ João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

AV.9-99775/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 518539 de 21/12/2010) De acordo com o Instrumento Particular nº 10118825307 de 01/12/2010, hoje microfilmado, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do ato R.7, em virtude de quitação e autorização dadas pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, ***ficando consolidada em favor dos proprietários qualificados no ato R.6, a plena propriedade do imóvel***.----------.
Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2011. O Oficial: _____ João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

CONTINUA FL:2

Valide aqui
este documento

R.10-99775/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 518539 de 21/12/2010) De acordo com o Instrumento Particular n° 10118825307 de 01/12/2010, hoje microfilmado, **SERGIO RICARDO FERREIRA**, aeroviário, CPF/MF n° 960.064.477-20, e sua mulher **PASCALE RITA BERWANGER DA ROCHA**, aeroviária, CPF/MF n° 958.467.197-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, ***venderam o imóvel desta matrícula a LUCIANA MARTINS DE OLIVEIRA SILVA***, bancária, CPF/MF n° 029.170.107-89, e seu marido ***ALAN SANDRO DE PAULO SILVA***, bancário, CPF/MF n° 034.219.187-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R$187.000,00, dos quais, a quantia de R$90.808,52 foi satisfeita com recursos próprios e R$36.191,48 com recursos oriundos da conta do FGTS.** O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1531229 em 13/12/2010.----------.
Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2011. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

R.11-99775/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo n° 518539 de 21/12/2010) De acordo com documento que deu origem aos atos AV.9 e R.10, os adquirentes ali mencionados e qualificados, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP,** em garantia da dívida no valor de **R$68.850,00**, pagável no prazo de 360 meses, calculadas segundo o Sistema de Amortização/SAC, sendo a taxa de juros nominal anual de 10.9349%; taxa efetiva anual de 11.5000%; taxa de juros nominal mensal de 0.8685%; efetiva mensal de 0.9112%; taxa de juros efetiva anual com benefício de 7.0000%; nominal anual com benefício de 6.7849%, e taxa efetiva mensal com benefício de 0.5654%, sendo a taxa nominal mensal com benefício de 0.5485%, vencendo-se o 1° encargo mensal em 01/01/2011, no valor total de R$633,41; tudo na forma do Artigo 22 da Lei 9514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para os efeitos do Artigo 24, inciso VI, o valor de R$177.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.
----------.
Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2011. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

AV.12-99775/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.11): Protocolo: 632970 de 24/10/2019. Documento apresentado: Instrumento Particular de 18/07/2019, hoje microfilmado. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.11. Quitante/Credor: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP; *ficando consolidada em favor dos proprietários qualificados no ato R.10, a plena propriedade do imóvel*.----------.
Selo Eletrônico: EDEE 22588 MNL.
Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2019. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

R.13-99775/COMPRA E VENDA: Protocolo: 635741 de 13/01/2020. Título Aquisitivo: Instrumento Particular n° 10147317300 de 24/12/2019, hoje microfilmado. Transmitentes: **LUCIANA MARTINS DE OLIVEIRA SILVA**, bancária, CPF/MF n° 029.170.107-89, e seu marido **ALAN SANDRO DE PAULO SILVA**, economiário, CPF/MF n° 034.219.187-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente: **HYLARIO GOMES NETO**, militar, CPF/MF n° 590.204.907-53, e sua mulher **CARMEN DÉA DA SILVA GOMES**, pensionista, CPF/MF n° 819.460.237-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Duque de Caxias - RJ. Valor total da transação: R$353.000,00. Valor satisfeito com recursos próprios. R$70.600,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2299430. Data do pagamento do imposto de transmissão: 13/01/2020. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$353.000,00.----------.
Selo Eletrônico: EDFJ 91563 MJP.
Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2020. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227

R.14-99775/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 635741 de 13/01/2020. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.13. Devedores

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3BS9-FRZQN-8BKDH-22TYH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3BS9-FRZQN-8BKDH-22TYH

Fiduciantes: **HYLARIO GOMES NETO**, militar, CPF/MF nº 590.204.907-53, e sua mulher **CARMEN DÉA DA SILVA GOMES**, pensionista, CPF/MF nº 819.460.237-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Duque de Caxias - RJ. 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$282.400,00. **b)** Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R$282.400,00. **c)** Prazo de Amortização: 246 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: 24/01/2020. **g)** Valor total da prestação: R$3.327,88; 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$353.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.----------
---.

Selo Eletrônico: EDFJ 91564 SQR.
Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2020. O Oficial: _____.
Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.15-99775/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 685759 de 19/09/2023. Documentos apresentados: Ofício nº 414719/2023 - Portal de Documentos S.A. de 19/09/2023 do(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.14 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Positivas expedidas em 09/10/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nº 1966613), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 24/07/2023 à 24/08/2023. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome dos devedores fiduciantes que foram intimados: **HYLARIO GOMES NETO**, CPF/MF nº 590.204.907-53, e **CARMEN DÉA DA SILVA GOMES**, CPF/MF nº 819.460.237-87. Data das notificações: 09/10/2023; ***tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.***----------
---.

Selo Eletrônico: EEPH 92248 VFG.
Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2023. O Oficial: _____.
Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.16-99775/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.15): Protocolo: 687914 de 13/11/2023. Documento apresentado: Ofício nº 414719/2023 - Portal de Documentos S.A. de 13/11/2023, hoje microfilmados. Intimação cancelada: A constante do ato **AV.15.** Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO SA**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP.----------
---.

Selo Eletrônico: EEOP 36927 GUP.
Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2023. O Oficial: _____.
Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.17-99775/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 690186 de 22/01/2024. Documento apresentado: Ofício nº 451310/2024 - Portal de Documentos S.A. de 19/01/2024 do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato **R.14** desta matrícula, instruído pelas Certidões Positivas expedidas em 19/02/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1971542), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 24/11/2023 à 24/12/2023. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome dos devedores fiduciantes que foram intimados: **HYLARIO GOMES NETO**, CPF/MF nº 590.204.907-53, e **CARMEN DÉA DA SILVA GOMES**, CPF/MF nº 819.460.237-87. Data das notificações: 19/02/2024; ***tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.***----------.

Selo Eletrônico: EERN 51736 XQX.
Rio de Janeiro, 19 de março de 2024. O Oficial: _____.
Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

Continua na proxima folha: 3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
99775
ri·digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV.18-99775/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.17): Protocolo: 696459 de 08/07/2024. Documento apresentado: Ofício nº 451310/2024 - Portal de Documentos S.A. de 08/07/2024, hoje digitalizado. Intimação cancelada: A constante do ato **AV.17.** 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:** EETG 91194 DQR. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.19-99775/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 697070 de 19/07/2024. Documentos apresentados: Ofícios nº 501829/2024 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 19/07/2024 e 05/11/2024 do **ITAÚ UNIBANCO S/A,** CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.14 desta matrícula, instruídos pela Certidão Positiva expedida em 01/08/2024 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1161447), e pela Certidão Positiva expedida em 11/12/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1980961), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 24/04/2024 a 24/10/2024. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nomes dos devedores fiduciantes que foram intimados: **HYLARIO GOMES NETO,** CPF/MF nº 590.204.907-53, e **CARMEN DÉA DA SILVA GOMES,** CPF/MF nº 819.460.237-87. Datas das notificações: 31/07/2024 e 11/12/2024; **tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico:** EEUS 68793 UVC. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV.20-99775/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 706839 de 19/03/2025. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Requerimento de 10/03/2025, e Ofício nº 501829/2024 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados do Credor Fiduciário. Devedores Fiduciantes/Transmitentes: **HYLARIO GOMES NETO,** CPF/MF nº 590.204.907-53, e **CARMEN DÉA DA SILVA GOMES,** CPF/MF nº 819.460.237-87. 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$353.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2794657. Data do pagamento do imposto de transmissão: 12/03/2025. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R $353.000,00. **Selo Eletrônico:** EEXD 29098 BFF. Rio de Janeiro, 25 de março de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. -

AV.21-99775/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.14): Protocolo: 706839 de 19/03/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Os que deram origem ao ato AV.20. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato **R.14** desta matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.20, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EEXD 29099 LHO. Rio de Janeiro, 25 de março de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. -

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 25/03/2025 às 07:52h.--

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 6.015 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:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
5,26% I.S.S.:	5,83
6% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Selo Fiscal:	2,87
Total:	**158,56**

Rio de Janeiro, 25/03/2025.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEXD 29100 SZG
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/C3BS9-FRZQN-8BKDH-22TYH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar