



Valide aqui
a certidão.

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 (29/08/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o nº **684926** em **29/08/2023**, no Lº **1-AN**, fls. **240**, foi registrado/averbado em **05/09/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 132584 - Rua Embaixador Ramon Carcano, 95, APARTAMENTO 605, BL.2, na Freguesia ENGENHO VELHO.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEOP 30110 AWK	- AV.8 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEOP 30111 CYM	- AV.9 - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEOP 30112 KUM	- 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	689,02	13,78	137,80	34,45	34,45	27,56	0,00	0,00	937,06
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	784,19	15,68	156,84	39,21	39,21	31,37	0,00	0,00	1.066,50
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Certidão Vinculada	1	93,59	1,87	18,71	4,67	4,67	3,74	0,00	0,00	127,25
----- ISS -----										85,60
----- Total -----		1.594,63	31,88	318,91	79,72	79,72	63,78	0,00	0,00	2.254,24

Valor da tabela de Emolumentos: **2.254,24**

Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS).....: **63,79**

Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**

Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: **56,14**

Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS).....: **9,92**

Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**

Total Depósito Efetuado: **2.384,09**

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 **432067**

Recebemos a quantia de R\$ **2.384,09** (dois mil e trezentos e oitenta e quatro reais e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de ITAU UNIBANCO SA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 12/09/2023.

Rio de Janeiro, 05 de Setembro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA2DW-2VCU5-JLY57-KZHM73>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA2DW-2VCU5-JLY57-KZHM78>



blo:684926



Valide aqui
a certidão.





Valide aqui
a certidão.

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 (29/08/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **29/08/2023**, sob o nº **684926**, 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, 30 de Agosto de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELS 76899 CSM



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



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA2DW-2VCU5-JLY57-KZHM7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA2DW-2VCU5-JLY57-KZHM7>

RUA EMBAIXADOR RAMON CARCANO N° 95 APARTAMENTO 605 BL.2

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

684926

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

132584

1

MATRÍCULA Nº

FLS.

IMÓVEL: Apartamento 605 do bloco 2 situado na Rua Embaixador Ramon Carcano nº 95, na Freguesia do Engenho Velho, com direito de uso indistinto, de 01 (uma) vaga coberta, localizada no pavimento térreo e numeradas de 23 a 37; 40 a 49 e 55 a 69; e no pavimento de garagem elevada, numeradas de 1 a 38, com a **fração ideal de 0,007938** do respectivo terreno que mede 37,50m de frente para a Rua Embaixador Ramon Carcano mais 10,26m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Avenida Canal Rio Maracanã por onde mede 33,27m em curva interna subordinada a um raio de 61,50m mais 24,50m em reta mais 15,30m em curva externa subordinada a um raio de 134,00m; nos fundos mede 39,00m e à esquerda mede 61,30m; confronta: na frente com a Rua Embaixador Ramon Carcano; à direita com a Avenida Maracanã; à esquerda com o lote 1 do mesmo PA e nos fundos com o prédio nº 335 da Rua São Miguel. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 511235-4 (MP). **CL:** 06862-7. **PROPRIETÁRIA:** CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.965.232/0001-23, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Matrícula 54.824, R.25, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 20/09/2010 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (livro nº 996, fls. 179/180 e ato nº 099), registrada em 17/02/2011. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** R.26 da matrícula nº 54.824, registrada em 10/02/2012, neste Cartório.

AV.1-132584/ÔNUS/HIPOTECA (R.27, AV.28, AV.29 e AV.32): Consta na matrícula 54.824, já encerrada, no ato R.27, registrado em 06/07/2012, que nos termos do instrumento particular nº 1257/12 de 27/04/2012, a proprietária **CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, deu em hipoteca, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula, com as retificações constante dos atos **AV.28, AV.29 e Aditivo na AV.32**, ficando excluídas apenas as unidades 104, 204, 304, 404, 504, 604, 704, 804 e 904 **do Bloco 1 e 104, 204, 504, 604 e 704 do Bloco 2**, em garantia de uma dívida de R\$19.060.000,00. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

AV.2-132584/ÔNUS/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta na matrícula 54.824, o ato AV.31, registrado em 31/10/2012, onde a proprietária do imóvel desta matrícula e incorporadora do empreendimento declarou que a incorporação imobiliária objeto daquele ato, ficará submetida ao REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A, e seguintes da Lei nº 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da Lei nº 10.931/2004, ficando excluídas as frações objeto de dação em pagamento, que correspondem aos apartamentos, 104, 204, 304, 404, 504, 604, 704, 804, 904 do Bloco 1 e os apartamentos 104, 204, 504, 604, 704, do bloco 2. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

AV.3-132584/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O imóvel desta matrícula teve o seu **HABITE-SE** concedido em 11/12/2014, por construção averbada nesta data, conforme assentamentos constantes na matrícula 54.824, AV.34, deste Cartório.

Rio de Janeiro, 18 de março de 2015. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley**
Substituta - Matr.: 94/11.74p

AV.4-132584/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AV.1): (Protocolo nº 584221 de 12/06/2015) De acordo com o Instrumento Particular de 05/03/2015, hoje microfilmado, fica



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA2DW-2VCU5-JLY57-KZHM7>

cancelada a hipoteca objeto do(s) ato(s) **AV.1**, em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP.

Selo Eletrônico: EAYZ 29128 AUB.

Rio de Janeiro, 02 de julho de 2015. O Oficial:  **Leda Renaux Wanderley**
Substituta - Mat.: 94/11.745

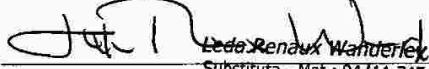
R.5-132584/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 584221 de 12/06/2015) De acordo com o Instrumento Particular nº 10132212409 de 05/03/2015, hoje microfilmado, **CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 07.965.232/0001-23, com sede em São Paulo - SP, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à **ANDERSON PEREIRA CRUZ**, despachante, CPF/MF nº 852.646.957-68, e sua mulher **ANDRÉA LUIZA DE OLIVEIRA**, contadora, CPF/MF nº 992.639.987-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 em 29/09/2001, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de **R\$508.000,00**, sendo a quantia de **R\$102.061,15** satisfeita com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1940351 em 24/02/2015. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$623.412,03.-.

Selo Eletrônico: EAYZ 29129 VWW.

Rio de Janeiro, 02 de julho de 2015. O Oficial:  **Leda Renaux Wanderley**
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.6-132584/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 584221 de 12/06/2015) De acordo com documento que deu origem ao ato R.5, 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 em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$407.988,85. b) Prazo de Amortização: 360 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes no item 05 do quadro resumo do contrato. e) Data do vencimento da 1ª prestação: 05/04/2015. f) Valor total da prestação: R\$4.326,65; 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\$508.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Selo Eletrônico: EAYZ 29130 OYK.

Rio de Janeiro, 02 de julho de 2015. O Oficial:  **Leda Renaux Wanderley**
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.7-132584/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 678539 de 15/03/2023. Documentos apresentados: Ofício nº 354526/2023 - Antônio Braz e Vanya Maia Advogados Associados de 13/03/2023 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.6 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 11/04/2023 e 24/03/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nº 1960421), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 05/12/2022, 05/02/2023 e 05/03/2023 (prestações 93, 95 e 96, respectivamente). Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: **ANDERSON PEREIRA CRUZ**, CPF/MF nº 852.646.957-68 e **ANDREA LUIZA DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 992.639.987-87. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 26/04/2023 (Publicação nº 1099/2023), 27/04/2023 (Publicação nº 1100/2023) e 28/04/2023 (Publicação nº 1101/2023) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registroidemoveis.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: EEMS 95670 PNI.

Rio de Janeiro, 25 de maio de 2023. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**
Oficial - Mat.: 90/227

AV.8-132584/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 684926 de 29/08/2023. Títulos Aquisitivo: Requerimento de 29/08/2023 e Ofício nº 354526/2023 - Antônio Braz e Vanya Maia Advogados Associados, ambos do credor fiduciário, hoje microfilmados. Devedores Fiduciários/Transmitentes: **ANDERSON PEREIRA CRUZ**, CPF/MF nº 852.646.957-68 e **ANDREA LUIZA DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 992.639.987-87. Adquirente do imóvel desta matrícula: **ITAÚ UNIBANCO SA**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de

Continua na próxima folha: 2

onr

Doc...ente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

RUA EMBAIXADOR RAMON CARCANO N° 95 APARTAMENTO 605 BL.2

CNM: 088583.2.0132584-64

MATRÍCULA N° 132584

FLS. 2

mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciários acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$508.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2598254. Data do pagamento do imposto de transmissão: 03/08/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$508.000,00.-----

Selo Eletrônico: EEOP 30110 AWK.

Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2023. O Oficial:

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

AV.9-132584/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.6): Protocolo: 684926 de 29/08/2023. Documentos apresentados: Os documentos que deram origem ao ato

AV.8. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.6 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.8, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNECJ/RJ.-----

Selo Eletrônico: EEOP 30111 CYM.

Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 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 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 05/09/2023 às 14:36h.-----

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, 05/09/2023.

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 30112 KUM



Consulte a validade do selo em:
<https://www.tjrj.jus.br>

