



Valide aqui a certidão.



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 (15/05/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o nº **680687** em **16/05/2023**, no Lº **1-AN**, fls. **203**, foi registrado/averbado em **30/05/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº <b>125144</b> - Rua Magno Martins, 278, APARTAMENTO 101, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº <b>EEMS 97970 OLX</b>	- <b>AV.10</b> - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº <b>EEMS 97971 GYD</b>	- <b>AV.11</b> - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº <b>EEMS 97972 QOP</b>	- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>	

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	440,34	8,80	88,06	22,01	22,01	17,61	0,00	0,00	598,83
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,65	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,15
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 -----										64,14
----- Total -----		1.194,95	23,88	238,98	59,73	59,73	47,79	0,00	0,00	1.689,20

Valor da tabela de Emolumentos .....: **1.689,20**  
 Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)...: **62,06**  
 Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**  
 Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: **28,07**  
 Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....: **9,92**  
 Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**  
 Total Depósito Efetuado .....: **1.789,25**  
 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 **423733**

Recebemos a quantia de R\$ **1.789,25** ( um mil e setecentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 02/06/2023.

Rio de Janeiro, 30 de Maio de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRDNJ-R2GB4-KH4FG-PQYX7>  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQV4L-TNKD-ZM3H4-4GB38>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRDNJ-R2GB4-KH4FG-PQYX7>  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWQV4-LTNKD-ZM3H4-4GBJ8>



Valide aqui a certidão.



Id: 680687



Valide aqui a certidão.



saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
em [www.registradores.onr.org.br/pte](http://www.registradores.onr.org.br/pte)  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)







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 (15/05/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

**CERTIFICO** que o título foi prenotado no dia **16/05/2023**, sob o nº **680687**, 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	4	9,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,92
---- ISS ----								2,01
---- Total ----		37,75	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	49,76

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

Rio de Janeiro, 17 de Maio de 2023

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEMS 93761 XXF**



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/KRDNU-R2GB4-KH4FG-PQYX7>  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPNUA-E4UEK-PUN9X-Q9XYF>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.  
Valide aqui a certidão.

RUA MAGNO MARTINS Nº 278 - APTº 101

## Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

680687

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA Nº 125.144

FLS. 01

Imóvel: Apartamento nº 101 com direito a **01 (uma)** vaga de garagem para guarda de um auto no local para tanto destinado do prédio situado na Rua Magno Martins nº 278, na Freguesia de Nossa Senhora D'Ajuda, e sua correspondente fração ideal de 75,67/458,00 do respectivo terreno que mede em sua totalidade: 5,50m em curva interna subordinada a um raio de 24,00m mais 7,40m em reta, ambas pela Rua Magno Martins, no lado oposto pela Rua Zaquia Jorge, mede 14,80m em curva interna subordinada a um raio de 24,00m; 30,50m à direita; 43,80m à esquerda, confrontando à direita com o Lote 1178, à esquerda com o Lote 1176 e nos fundos com a Rua Jupira nº 3420. Inscrição: 2.038.429-3.- CL. 03.420-7. Proprietários: JOSÉ FERNANDES NUNES, português, administrador, CPF nº 763.742.208-97, e sua esposa LIGIA WEBER NUNES, brasileira, do lar, CPF nº 032.946.748-48, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Título de Propriedade: R.9 e R.14 da matrícula nº 23.773, deste Cartório. Título Aquisitivo: Escritura de 22/12/1986 do 6º Ofício de Notas/RJ, Livro nº 4595, Fls. nº 79, Ato nº 32; e Escritura de 26/09/1996, do 21º Ofício de Notas/RJ, Livro nº 2126, Fls. nº 139, Ato nº 56, registradas neste Cartório em 13/02/1989 e 21/10/1996, respectivamente.-----

AV.1/CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": De acordo com assentamentos constantes neste Cartório(AV.17 da matrícula nº 23.773), o imóvel desta matrícula teve o seu "HABITE-SE" concedido em 26/08/1999, por construção averbada em 31/10/2008. Rio de Janeiro, 06 de março de 2009.-----FHR

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

AV.2/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 484.723 de 11/02/2009) De acordo com a escritura de 26/01/2009 do 7º Ofício de Notas/RJ, Livro nº 3.440, Fls. Nº 106/108, Ato nº 33, o imóvel objeto desta matrícula foi instituído em condomínio nesta data, conforme R.24 da matrícula 23.773, deste Cartório. Rio de Janeiro, 06 de março de 2009.-----FHR

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

R.3-125144/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 497524 de 04/11/2009): De acordo com a escritura de 25/06/2009, do 21º Ofício de Notas desta Cidade, (Livro nº 2946, folha(s) nº 172 e ato nº 040), JOSÉ FERNANDES NUNES, português, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 763.742.208-97, e sua mulher LIGIA WEBER NUNES, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.946.748-48, casados pelo regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Bogotá/D.C. Colômbia, com residência nesta Cidade, **venderam o imóvel desta matrícula** a ELIZABETH DE SIQUEIRA, brasileira, divorciada, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 400.328.927-72, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R\$50.000,00**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1381747 em 19/06/2009.-----

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2009. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRDNJ-R2GB4-KH4FG-PQYX7>  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSL4-YBYP5-JNZLR-XPHG7>





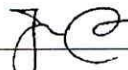


Valide aqui a certidão.


Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRDNJ-R2GB4-KH4FG-PQYX7>  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSL4-YBYP5-JNZLR-XP67>

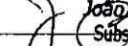
**R.4-125144/COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 501564 de 27/01/2010) De acordo com o Instrumento Particular nº 802047000861 de 22/12/2009, hoje microfilmado, ELIZABETH DE SIQUEIRA, brasileira, divorciada, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 400.328.927-72, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a ADRIANA COSMO DOS ANJOS, brasileira, solteira, maior, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.474.467-10, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R\$85.000,00, dos quais R\$8.000,00 foram satisfeitos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$9.000,00 com recursos próprios.** O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1.422.710 em 11/11/2009.-----

Rio de Janeiro, 08 de março de 2010. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**  
Substituto - Mat.: 94/1723

**R.5-125144/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 501564 de 27/01/2010) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.4, a adquirente ali mencionada e qualificada, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida de R\$68.000,00 a ser paga em 360 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante Novo/SAC, à Taxa Anual de Juros de 7,6600% (nominal) e 7,9347% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 22/01/2010, no valor total de R\$666,21; 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\$85.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----


Rio de Janeiro, 08 de março de 2010. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**  
Substituto - Mat.: 94/1723

**AV.6-125144/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA):** (Protocolo nº 575552 de 17/09/2014) Na qualidade de Agente Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do instrumento particular de 09/09/2014, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação da Devedora Fiduciante ADRIANA COSMO DOS ANJOS, CPF/MF nº 075.474.467-10, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário nº 802047000861 de 22/12/2009, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.5), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 09/09/2014, corresponde a R\$2.019,32, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 11º Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, onde deverá efetuar a purga da mora no prazo improrrogável de **15 dias**, contados a partir da data da intimação, ficando a devedora cientificada que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97.-----

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2014. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**  
Substituto - Mat.: 94/1723

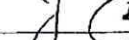
**AV.7-125144/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** (Protocolo nº 616981 de 15/06/2018) A Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada pelo instrumento particular datado de 29/07/2017, hoje microfilmado, **foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 8293/R.1, deste Cartório.**-----

**Selo Eletrônico:** ECWE 05782 NTG.

Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2019. O Oficial:  **Leda Renaux Wanderley**  
Substituta - Mat.: 94/11743

**AV.8-125144/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.6):** Protocolo: 677063 de 03/02/2023. Documento apresentado: Ofício nº 1207/2023 de 27/01/2023, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.6. Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-----

**Selo Eletrônico:** EELF 50355 MGO.

Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2023. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**  
Substituto - Mat.: 94/1723



125144





Valide aqui a certidão.  
Valide aqui a certidão.

RUA MAGNO MARTINS Nº 278 APARTAMENTO 101

MATRICULA Nº 125144

FLS. 2

**AV.9-125144/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO:** Protocolo: 675074 de 14/12/2022. Documento apresentado: Ofício nº 332066/2022 - CESAV/BU de 14/12/2022 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.5 desta matrícula, instruído pela Certidão Positiva expedida em 23/02/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1959236), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 22/07/2022 à 22/11/2022. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome da devedora fiduciante que foi intimada: **ADRIANA COSMO DOS ANJOS**, CPF/MF nº 075.474.467-10. Data da notificação: 23/02/2023; 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: EELF 59417 YJY.  
Rio de Janeiro, 22 de março de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Matr.: 90/227

**AV.10-125144/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 680687 de 16/05/2023. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 12/05/2023 e Ofício nº 332066/2022 - CESAV/BU de 15/05/2023, ambos da Credora Fiduciária, hoje microfilmados. Devedora Fiduciante/Transmitente: **ADRIANA COSMO DOS ANJOS**, CPF/MF nº 075.474.467-10. Adquirente do imóvel desta matrícula: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$93.806,18. Número da guia do imposto de transmissão: 2570755. Data do pagamento do imposto de transmissão: 10/05/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$186.686,67.  
Selo Eletrônico: EEMS 97970 OLX.  
Rio de Janeiro, 30 de maio de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Matr.: 90/227

**AV.11-125144/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.5):** Protocolo: 680687 de 16/05/2023. Documentos apresentados: Os documentos que deram origem ao ato AV.10. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.5 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.10, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ.  
Selo Eletrônico: EEMS 97971 GYD.  
Rio de Janeiro, 30 de maio 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 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 30/05/2023 às 12:58h.**

**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	Rio de Janeiro, 30/05/2023.
20% FETJ:	18,71	
5% Fundperj:	4,67	<b>ASSINADO DIGITALMENTE</b>
5% Funperj:	4,67	Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
5,26% I.S.S.:	5,02	Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
4% Funarpen:	3,74	Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
2% PMCMV:	1,87	João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
Selo Fiscal:	2,48	Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725
<b>Total:</b>	<b>134,75</b>	Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEMS 97972 QOP



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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRDNJ-R2GB4-KH4FG-PQYX7>  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSL4-YBYP5-JNZLR-XPJH67>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado