



Valide aqui a certidão.



AAA024794491 04/22

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Vargas, 542 - 10º Andar - 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

Título: I.Particular (11/10/2022), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o nº **672521** em **13/10/2022**, no Lº1- AN, fls. **131**, foi registrado/averbado em **22/12/2022**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **38923** - Rua Dante Santoro, 33, APARTAMENTO 102, BL.3, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEIF 66745 GHV** - **AV.22** - Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEIF 66746 HMO** - **AV.23** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEIF 66747 HVP** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	597,92	11,95	119,62	29,91	29,91	23,93	0,00	0,00	813,24
Arquivamento / Desarquivamento	1	12,84	0,00	2,56	0,64	0,64	0,51	0,00	0,00	17,19
Averbação	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Busca RGI	1	1,04	0,00	0,20	0,05	0,05	0,04	0,00	0,00	1,38
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,72
Certidão Vinculada	1	91,14	1,82	18,22	4,55	4,55	3,64	0,00	0,00	123,92
Guias / Comunicações	3	44,64	0,00	8,91	2,22	2,22	1,77	0,00	0,00	59,76
----- ISS -----										41,48
----- Total -----		773,86	14,29	154,76	38,68	38,68	30,94	0,00	0,00	1.092,69

Valor da tabela de Emolumentos: 1.092,69
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)..: 55,47
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)..: 26,51
Intimação RTD(RECEITA DE TERCEIROS)..: 0,00
Total Depósito Efetuado: 1.174,67
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 **411538**

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHPS3-HB9DL-N5AGD-ENJ59>

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

www.registradores.onr.org.br

Atendimento Compartilhado

AAA 024794491



Valide aqui a certidão.

recebemos a quantia de R\$ **1.174,67** (um mil e setenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), pelos atos acima discriminados, de ALEX DE ANDRADE CUNHA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 27/12/2022.

Rio de Janeiro, 22 de Dezembro de 2022.

- () Maria Esther Wanderley Silva - Oficial - Matr.: 90/227
- () Carmelo Pereira da S. Junior - Substituto - Matr.: 84/11875
- () Leda Renaux Wanderley - Substituta - Matr.: 94/11745
- () João Carlos A. Sequeiros - Substituto - Matr.:94/1723
- () Gerson Soares Coelho - Substituto - Matr.:94/1725
- () Leonardo Sequeiros Pereira - Substituto - Matr.: 94/4670

Protocolo:672521



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHPS3-HB9DL-N5AGD-ENJ59>





Valide aqui a certidão.



AAA024798663 04/22

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 (11/10/2022), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **13/10/2022**, sob o nº **672521**, no Livro 1-AN.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	35,72
----- ISS -----								1,41
----- Total -----		26,28	0,52	5,25	1,31	1,31	1,05	37,13

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

Rio de Janeiro, 13 de Outubro de 2022

- () Maria Esther Wanderley Silva - Oficial - Matr.: 90/227
- () Carmelo Pereira da S. Junior - Substituto - Matr.: 84/11875
- (X) Leda Renaux Wanderley - Substituta - Matr.: 94/11745
- () João Carlos A. Sequeiros - Substituto - Matr.:94/1723
- () Gerson Soares Coelho - Substituto - Matr.: 94/1725
- () Leonardo Sequeiros Pereira - Substituto - Matr.: 94/4670

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGR 80875 ZWS

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ORIGINAL DIGITALIZADA
ENTRADA EM:
13 OUT 2022
11.º RI - RJ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHPS3-HB9DL-N5AGD-ENJ59>

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

saec
Serviço de Atendimento
ao Cidadão Compartilhado
AAA 024798663



Valide aqui a certidão.



AAA025439653 07/22

Mat. 38.923

ATUAL RUA DANTE SANTORO Nº 33 APARTAMENTO 102 BLOCO 3

RUA PROJETADA "I" Nº 33 — APARTAMENTO 102 BLOCO 3

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

672521

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 38.923

Lº 2M/3

FLS. 26

IMÓVEL:- Apartamento nº 102 do Bloco 3, da Rua Projetada "I" nº 33, na Ilha do Governador, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 1/36 do terreno designado por lote 7 do PAL nº 31187, localizado no lado ímpar do ponto inicial da Rua Projetada "I", esquina com o lado ímpar da Rua Projetada "K" e lado par da Rua Projetada "H", medindo na totalidade 30,50m de frente pela Rua Projetada "K", mais 22,50m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada "I", por onde mede 42,00m, mais 17,00m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada "H", por onde mede 29,50m; do lado esquerdo mede 66,00m, confrontando com terrenos do Espólio de Manoel Luiz A. Ribeiro.- Inscrição número 1459609-2. - CL13396-7. Proprietária:- COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO I.N.P.S. (COHASINPS), com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 42.169.623/0001-32.- Título de Propriedade: Livro 2/9, fls. 63, matrícula nº 619 - R-1, deste Cartório.- "Habite-se" concedido em 4 de janeiro de 1980.- O grupamento com 3 edificações construídas no lote 7 supra, tem 9 vagas no estacionamento, todas vinculadas ao Condomínio, bem como a área de recreação infantil coberta, que fica no Bloco 1.-----

AV-1/38.923 - ÔNUS (Hipoteca/Caução):- O imóvel aqui matriculado acha-se hipotecado à COFRELAR — ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta cidade, inscrita no C. G. C. sob o número 33.824.251/0001-40, em garantia de uma dívida constituída por documento particular datado de 18 de janeiro de 1978, registrado sob o nº 6, às fls. 63 do Lº 2/9 — matrícula nº 619, deste Cartório; tendo a credora caucionado os seus direitos ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme AV-7 da referida matrícula.- Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 1981.-----

R-2/38.923 - COMPRA E VENDA:- De acordo com a escritura de 26 de fevereiro de 1980, lavrada em notas (Livro 2437, fls. 119), a proprietária, qualificada na matrícula, vendeu o imóvel a WALKIRIA CINELLI, brasileira, solteira, maior, funcionária paraestatal, inscrita no CPF sob o número 043.477.907/59, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua do Riachuelo nº 119 - Apartamento 1017, pelo preço de Cr\$646.033,15.- O imposto de transmissão foi pago em 12 de fevereiro de 1980, pela guia nº 2.410.507.- Rio de Janeiro, 5 de junho de 1981.-----

----- continua no verso -----

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHPS3-HB9DL-N5AGD-ENJ59>



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

saec
Atendimento
por Computador

AAA 025439653



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHPS3-HB9DL-N5AGD-ENU59>

R-3/38.923 **SUBROGAÇÃO DE HIPOTECA E RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO:**- De acordo com as mesmas escrituras que deram origem ao R-2, o(s) adquirente(s) no mesmo, assumiram a responsabilidade da dívida mencionada na AV-1, na data do título no montante de Cr\$ 615.467,74,- que os novos devedores se obrigam a pagar à credora ali qualificada, de acordo com o PES/SAM, aos juros de 2,3% ao ano, em 360 prestações mensais e consecutivas, tendo vencido a primeira prestação em 15-03-1980, no valor de Cr\$ 3.064,50, e demais cláusulas e condições constantes dos títulos.- Fica, pela presente, ratificada a caução feita ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, também mencionada na AV-1.- Rio de Janeiro, 5 de junho de 1981.-----

R.4/38.923 - **COMPRA E VENDA:** De acordo com a escritura de 8/02/83, lavrada no 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2794, fls.109, ato 19, a proprietária, qualificada no R.2, vendeu o imóvel pelo preço de Cr\$3.437.322,47, a MIRIAM DE FREITAS RAYMUNDO, brasileira, viúva, inspetora, inscrita no CPF sob o nº 378.760.747/15, residente e domiciliada nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 19 de janeiro de 1983, pela guia nº 23/02.366.- Rio, 21 de junho de 1983.-----

R.5/38.923 - **SUBROGAÇÃO DE HIPOTECA:** Pelo mesmo título do R.4, a adquirente no mesmo, assumiu a responsabilidade da dívida mencionada na AV.1 e no R.3, na data do título, no montante de Cr\$..... Cr\$3.437.322,47, que a nova devedora se obriga a pagar à credora - qualificada na AV.1, no prazo de 325 meses, aos juros de 2,3% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 15 de fevereiro de 1983, e demais cláusulas e condições constantes do referido título, ficando ratificada a caução feita ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, também mencionada na AV.1.- Rio, 21 de junho de 1983.-----

AV.6/38.923 - **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pelo mesmo título do R.4, a credora da hipoteca do R.5, qualificada na AV.1, cedeu seus direitos - creditórios em favor da BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 27.937.333/0001-06.- Rio, 21 de junho de 1983.--

R.7. **ADJUDICAÇÃO (protocolo 368265 - 30.5.2001)** De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos do inventário dos bens deixados pela finada Myriam de Freitas Raymundo, CPF 378.760.747-15, falida no dia 30.06.1988, processados pelo Juízo de Direito da 4a. V.O.S., desta Cidade, dada e passada aos 29.3.2001, contendo sentença de 01.06.2000 proferida pela MM. Juíza de Direito, Dra. Regina Lucia Chuquer de Almeida Costa de Castro Lima, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$22.000,00, foi adjudicado a ALLAN DE FREITAS LOUZADA RAYMUNDO, brasileiro, solteiro, menor púbere, residente nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.564.461.868.6, em 7.4.1999. Rio de Janeiro, 7 de junho de 2001.-----

O Oficial _____

RAF 80568

AV.8-38923/ESTADO CIVIL/CASAMENTO: (Protocolo nº 558512 de 02/07/2013) De acordo com o requerimento de 02/07/2013, e copia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 06/01/2009 pela 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, Livro nº BR-158, folha 270, sob o Termo nº 32048, hoje microfilmados, **ALLAN DE FREITAS LOUZADA RAYMUNDO e ALESSANDRA FRAGALLE PINTO DE ALMEIDA**, casaram-se em 13/12/2008, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando o cônjuge mulher a assinar, **ALESSANDRA FRAGALLE PINTO DE ALMEIDA LOUZADA RAYMUNDO**.-----

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2013. O Oficial: _____

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

(CONTINUA FL. 02)

ONR

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



38923

ds

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





AAA025439654 07/22

RUA PROJETADA I N° 33 APARTAMENTO 102 BL.3

ATUAL RUA DANTE SANTORO Nº 33 APARTAMENTO 102 BLOCO 3

MATRÍCULA N° 38923

FLS. 2

AV.9-38923/SUCESSÃO: (Protocolo n° 572508 de 01/07/2014) De acordo com o instrumento particular de 16/02/2014, hoje microfilmado, e com base no Decreto Lei n° 2291 de 21.11.86, foi determinada a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH, passando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações.

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2014. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

AV.10-38923/CANCELAMENTO DA CAUÇÃO (AV.1, R.3 e R.5): (Protocolo n° 572508 de 01/07/2014) De acordo com o Instrumento Particular de 16/02/2014, hoje microfilmado, fica cancelada a caução constante do(s) ato(s) AV.1, R.3 e R.5, em virtude de autorização do(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-.

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2014. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

AV.11-38923/NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL: (Protocolo n° 569985 de 11/04/2014) De acordo com o requerimento de 24/02/2014, hoje microfilmado(s), e documentos já arquivados neste Cartório em processo idêntico, BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, passou a denominar-se BANCO BRJ S/A, CNPJ n° 27.937.333/0001-06, com sede nesta cidade.

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2014. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

AV.12-38923/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AV.1, R.3 e R.5): (Protocolo n° 569985 de 11/04/2014) De acordo com o Instrumento Particular de 24/02/2014, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca objeto do(s) ato(s) AV.1, R.3 e R.5, em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) BANCO BRJ S/A, CNPJ n° 27.937.333/0001-06, com sede nesta cidade.

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2014. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

R.13-38923/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 575655 de 19/09/2014) De acordo com o Instrumento Particular n° 144440690925-6 de 04/09/2014, hoje microfilmado, ALLAN DE FREITAS LOUZADA RAYMUNDO, brasileiro, professor, CPF/MF n° 088.213.767-02, assistido por sua mulher ALESSANDRA FRAGALLE PINTO DE ALMEIDA LOUZADA RAYMUNDO, brasileira, psicóloga, CPF/MF n° 076.807.047-32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula à ALEX DE ANDRADE CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, CPF/MF n° 109.652.337-07, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$150.000,00, sendo a quantia de R\$15.000,00 satisfeita com recursos próprios. Isenção do Imposto de Transmissão pela guia n° 1902542 de 01/09/2014, com base legal pela Lei n° 2277/94, artigo 8°, § único, I (com redação dada pela Lei n° 3335/2001).

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2014. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

R.14-38923/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo n° 575655 de 19/09/2014) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.13, 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 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$135.000,00. b) Prazo de Amortização: 420 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros (Balcão): 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva). e) Taxa Anual de Juros (Reduzida): 8.4175% (nominal) e 8.7500% (efetiva). f) Data do vencimento da 1ª prestação: 04/10/2014. g) Valor total da prestação (De acordo com a letra "d" acima): R\$1.363,02. h) Valor total da prestação (De acordo com a letra "e" acima): R\$1.321,42; tudo na forma do artigo 22 da Lei n° 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$150.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2014. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723

AV.15-38923/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo n° 575655 de 19/09/2014)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHPS3-HB9DL-N5AGD-ENJ59

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

saec

AAA 025439654

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Assinamento Eletrônico



Valide aqui a certidão.



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHPS3-HB9DL-N5AGD-ENJ59>

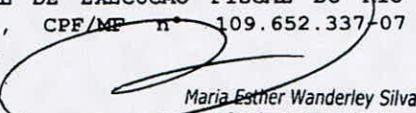
De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.13 e R.14, acompanhado de Anexo I, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: **Número:** 14440690925-6. **Série:** 0914. **Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Devedor(a) (es):** ALEX DE ANDRADE CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, CPF/MF nº 109.652.337-07, residente e domiciliado nesta cidade, não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/04. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2014. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

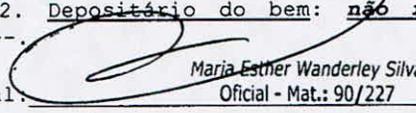
AV.16-38923/REVISÃO DE LOGRADOURO: De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea c, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea c, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e documentos já arquivados neste Cartório em processo idêntico, a antiga Rua Projetada "I" passou a ser reconhecida como RUA DANTE SANTORO.-----

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2014. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.17-38923/INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 628040 de 12/06/2019) De acordo com a Certidão da Central Nacional de Disponibilidade de Bens/CNIB (Protocolo: 201906.1117.00835715-IA-081 - Data do Pedido: 11/06/2019), hoje microfilmada, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL** desta matrícula, face Ação movida por TRF2 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 5ª VARA FEDERAL DE EXECUCAO FISCAL DO RIO DE JANEIRO em face de ALEX DE ANDRADE CUNHA, CPF/MF nº 109.652.337-07 e outros (Processo nº 00591890720184025101).-----

Selo Eletrônico: ECZI 05938 XXB.
Rio de Janeiro, 26 de junho de 2019. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**
Oficial - Mat.: 90/227

R.18-38923/PENHORA DO DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 635671 de 09/01/2020. **Documentos apresentados:** Mandado Nº 510001468276 de 29/08/2019 expedido pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 08/01/2020, hoje microfilmados. **Construção:** Penhora sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula, por determinação do MM. Juiz Federal Dr. Márcio Muniz da Silva Carvalho. **Ação:** Execução Fiscal. **Número do Processo:** 0059189-07.2018.4.02.5101/RJ. **Movida por:** UNIÃO FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53. **Em face de:** 01-EURO GAVEA-COMERCIO DE MOVEIS LTDA, CNPJ nº 15.015.933/0001-20, 02-ALEX DE ANDRADE CUNHA, CPF/MF nº 109.652.337-07 e 03-JOAO BATISTA DE ALMEIDA MONTEIRO FILHO, CPF/MF nº 078.525.397-18. **Valor da dívida:** R\$249.828,12. **Depositário do bem:** não foi nomeado Fiel Depositário.-----

Selo Eletrônico: EDFJ 93882 ARZ.
Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2020. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**
Oficial - Mat.: 90/227

AV.19-38923/CANCELAMENTO DA PENHORA (R.18): Protocolo: 652922 de 06/07/2021. **Documento apresentado:** Ofício nº 510005482198, expedido pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro em 05/07/2021, hoje microfilmado. **Penhora cancelada:** A constante do ato R.18 desta matrícula, conforme determinação do MM. Juiz Federal Dr. Márcio Muniz da Silva Carvalho. **Número do Processo:** 0059189-07.2018.4.02.5101/RJ.-----

Selo Eletrônico: EDVV 33849 VKS.
Rio de Janeiro, 22 de julho de 2021. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**
Oficial - Mat.: 90/227

AV.20-38923/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 666097 de 11/05/2022. **Documento apresentado:** Ofício nº 271936/2022 - CESAV/BU de 10/05/2022, aditado em 06/06/2022 e 29/06/2022, todos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.14 desta matrícula, instruído pela Certidão Negativa expedida em 12/07/2022 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1953497), hoje microfilmados. **Encargos vencidos e não pagos:** 04/12/2021 a 04/06/2022. **Base Legal:** Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. **Nome do devedor fiduciante que foi intimado via**

Continua na próxima folha: 3

Doc. 38923
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.



AAA025439655 07/22

RUA DANTE SANTORO N° 33 APARTAMENTO 102 BL.3

MATRÍCULA N° 38923

FLS. 3

publicação do Edital: ALEX DE ANDRADE CUNHA, CPF/MF n° 109.652.337-07. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 25/07/2022 (Publicação n° 911/2022), 26/07/2022 (Publicação n° 912/2022) e 27/07/2022 (Publicação n° 913/2022) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ n° 56/19 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 1° e 4° da Lei n° 9.514/97.

Selo Eletrônico: EEFE 18631 HOR.

Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2022. O Oficial:

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

AV.21-38923/CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE (AV.17): Protocolo: 674744 de 07/12/2022. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202212.0614.02477588-MA-050 Tipo: Parcial (Matrícula) 201906.1117.00835715-IA-081. Data do pedido: 11/06/2019. Data do cancelamento: 06/12/2022. Indisponibilidade cancelada: A constante do ato AV.17, em face de ALEX DE ANDRADE CUNHA, CPF/MF n° 109.652.337-07. Número do Processo: 00591890720184025101.

Selo Eletrônico: EEIF 66135 MZW.

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

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

AV.22-38923/CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (AV.15): Protocolo: 672521 de 13/10/2022. Documento apresentado: Instrumento Particular de 07/10/2022, hoje microfilmado. Cédula de Crédito Imobiliário(CCI) cancelada: A constante do ato AV.15 desta matrícula. Quitante/Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.

Selo Eletrônico: EEIF 66745 GHV.

Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2022. O Oficial:

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

AV.23-38923/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 672521 de 13/10/2022. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 07/10/2022 e Ofício n° 271936/2022 - CESAV/BU, ambos da Credora Fiduciária, hoje microfilmados. Devedor Fiduciante/Transmitente: ALEX DE ANDRADE CUNHA, CPF/MF n° 109.652.337-07. Adquirente do imóvel desta matrícula: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. 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 7° da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$159.001,57. Imposto de transmissão: Transação isenta de pagamento do imposto de transmissão conforme guia n° 2507301 emitida em 20/09/2022 (Base Legal: Lei n° 2.277/94, artigo 8°, § único, I, com redação dada pela Lei n° 3.335/2001). Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$159.001,57.

SELO ELETRÔNICO: EEIF 66746 HMO.

Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2022. O Oficial:

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

CERTIDÃO - 11° 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 § 1° da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.

O referido é verdade.

Rio de Janeiro, 22/12/2022

Emolumentos: 91,14
20% FETJ: 18,22
5% Fundperj: 4,55
5% Funperj: 4,55
5,26% I.S.S.: 4,89
4% Funarpen: 3,64
2% PMCMV: 1,82
Total: 128,81

() 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

EEIF 66747 HVP



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHPS3-HB9DL-N5AGD-ENJ59>

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

saec
AAA 025439655
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro