



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 (25/01/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o nº **676740** em **26/01/2023**, no Lº **1-AN**, fls. **168**, foi registrado/averbado em **07/02/2023**, com os seguintes atos:

| | |
|---|---|
| Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça | |
| Matricula Nº 83745 - Rua Pinto Guedes, 57, APARTAMENTO 203, na Freguesia ENGENHO VELHO. | |
| Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIY 62720 XIP | - AV.28 - Consolidação de Propriedade |
| Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIY 62721 STO | - AV.29 - Cancelamento da Alienação Fiduciária |
| Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIY 62722 QQW | - 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 | 689,02 | 13,78 | 137,80 | 34,45 | 34,45 | 27,56 | 0,00 | 0,00 | 937,06 |
| Averbação c / Conteúdo Econômico | 1 | 1.164,87 | 23,28 | 232,98 | 58,24 | 58,24 | 46,59 | 0,00 | 0,00 | 1.584,20 |
| 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 ----- | | | | | | | | | | 106,04 |
| ----- Total ----- | | 1.975,31 | 39,48 | 395,05 | 98,75 | 98,75 | 79,00 | 0,00 | 0,00 | 2.792,38 |

Valor da tabela de Emolumentos: **2.792,38**
 Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)...: **59,58**
 Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
 Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: **28,07**
 Intimação RTD(RECEITA DE TERCEIROS)...: **0,00**
 Total Depósito Efetuado: **2.892,43**
 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 **414725**

Recebemos a quantia de R\$ **2.892,43** (dois mil e oitocentos e noventa e dois reais e quarenta e tres centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 10/02/2023.

Rio de Janeiro, 07 de Fevereiro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS7BJ-EFPTS-V234R-X2WVC>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 (25/01/2023), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **26/01/2023**, sob o nº **676740**, 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 | 5 | 12,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 12,40 |
| ----- ISS ----- | | | | | | | | 2,14 |
| ----- Total ----- | | 40,23 | 0,55 | 5,56 | 1,39 | 1,39 | 1,11 | 52,37 |

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

Rio de Janeiro, 27 de Janeiro de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIY 57195 WWX



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



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS7BJ-EFPTS-V234R-X2WVC>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYU5-LP-JVE-NQ7YT-GH7X7>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.
Valide aqui a certidão.

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

676740

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS7BJ-EFPTS-V234R-X2WVC>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YVNH-LN6WE-6RSUL-J9X5G>

| MATRÍCULA Nº | Lº | FLS. |
|---|----|------|
| 83.745 | | |
| <p>IMÓVEL:- Apartamento nº 203, do edifício em construção, situado na RUA PINTO GUEDES Nº 57, na Freguesia do Engenho Velho, com direito a duas vagas para guarda de veículos de passeio, localizadas no pavimento térreo e no segundo pavimento garagem, que serão utilizadas indistintamente, e a fração ideal de 345/10.000 do respectivo terreno, que, após vistoria realizada, mede, em sua totalidade:- 19,90m ao longo do alinhamento da Rua Pinto Guedes; lado direito 42,90m, confrontando com o nº 51 da Rua Pinto Guedes e com os prédios de Aptos. da Rua Radmaker nºs. 47 e 49; do lado esquerdo: 42,90m, confrontando com o prédio de Aptos. da Rua Pinto Guedes 63 e com as casas nºs. 5, 6, 7 e 8 da Vila de nº 67 da mesma Rua; fundos: 19,90m, confrontando com o prédio de Aptos. de nº 41 da Rua Radmaker. Inscrição nº 0120929-5.-CL07939-2 Proprietárias:- 1)- NORSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Cidade, inscrita no CGC sob o nº 29.345.022/0001-75; e 2)- J.M.S. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A, com sede nesta Cidade, inscrita no CGC sob o nº 42.270.934/0001-93.- <u>Título de Propriedade:-</u> Livro 2Z/8, fls. 67 - matrícula nº 76.928 - R-5. Memorial de Incorporação registrado sob o nº R-6 da referida matrícula. Convenção:- Livro Aux. 3/A, fls. 243 sob o nº 2251.-----</p> <p>AV.1:- A presente matrícula foi aberta de acordo com o Provimento nº 92, artigo 348, § 1º, de 08-10-1984, Ementário da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no Diário Oficial de 10-10-84.- Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1989.-----</p> <p>----- 0 Oficial: _____</p> <p>R.2-HIPOTECA:- (Protocolo nº 225.506, de 24.11.89):-De acordo com o instrumento particular de abertura de crédito, de 10.11.89, hoje microfilmado, as proprietárias qualificadas na matrícula acima, deram o imóvel, juntamente com as demais unidades que constituirão o prédio nº 57 da Rua Pinto Guedes, em primeira hipoteca, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, com CGC nº 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida total no valor fr NCZ\$----- NCZ\$9.038,476,00, a ser paga em 10.07.91, com taxa de juros nominal e efetiva de 10,00% a.a e 10,47% a.a. e demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular que serviu de título para o presente.-Rio de Janeiro, 29 de Novembro de 1988.-----</p> <p>0 Oficial: _____</p> <p>R.3/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 237.707, de 28/02/91) De acordo com a escritura de 30 de agosto de 1988, lavrada em notas do 18º Ofício, desta cidade (Livro 4963, fls.28, ato nº 03), re-ratificada por outra de 12/12/89, das mesmas notas (Livro 5195, fls.26, ato nº 07), as proprietárias, qualificadas na matrícula, prometeram vender o imóvel pelo preço de Cz\$17.400.000,00, pagável na forma do título, a JOSÉ ANTONIO JUNIOR, comerciante e sua mulher SONIA MARIA RAMOS JUNIOR, professores, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 095.484.917-53, residentes e domiciliados nesta cidade, sendo, sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável.- Rio de Janeiro, 21 de março de 1991.-----</p> <p>0 Oficial: _____</p> | | |

- continua no verso -



Valide aqui a certidão.

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS7BJ-EFPTS-V234R-X2WVC>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YVINH-LN6WE-8RSUL-J9X5G>

AV.4/RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 239.071, de 17/04/91) De acordo com o requerimento de 12/04/91 e certidão da Prefeitura, nº 53.691, de 02/04/91, hoje microfilmados, fica retificado o registro do Memorial de Incorporação objeto do R.6 da matrícula nº 76.928, fls.67 do Livro 2Z/8, em razão da modificação do número de vagas do edifício, devido a inclusão de piscina no pavimento de uso comum, passando o pavimento de acesso a ter 24 (vinte e quatro) vagas e o segundo pavimento de garagem a ter 26 (vinte e seis) vagas, ficando o apartamento 802 com 02 (duas) vagas, o apartamento 803 com 02 (duas) vagas e o apartamento 801 com 04 (quatro) vagas.- Rio de Janeiro, 24 de abril de 1991.-----

O Oficial: _____

AV.5/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A convenção de condomínio do edifício, apresentada por escritura de 30/08/88, lavrada em notas do 18º Ofício, desta cidade (Livro 4959, fls.97) e protocolada sob o nº 210.099, em 01/11/88, foi registrada no Livro Auxiliar 3-A, às fls.243, sob o nº 2.251, em 09/11/88 e retificada pela escritura de 11/04/91, lavrada em notas do 23º Ofício, desta cidade (Livro 5610, fls.17, ato nº 7), para tornar certo que o pavimento de acesso passou a ter 24 (vinte e quatro) vagas e o segundo pavimento de garagem passou a ter 26 (vinte e seis) vagas para estacionamento de veículos.- Rio de Janeiro, 24 de abril de 1991.-----

O Oficial: _____

AV.6/"HABITE-SE": (Protocolo nº 238.922, de 11/04/91) De acordo com o requerimento de 11 de abril de 1991, certidão da Prefeitura, nº 295.413, de 10/04/91 e CND do IAPAS nº 348.680 - Série "B", de 17/04/91, hoje microfilmados, em 09/04/91 foi concedido o "habite-se" para o apartamento objeto desta matrícula.- Rio de Janeiro, 24 de abril de 1991.-----

O Oficial: _____

AV.7-DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:- (Protocolo nº 240.981 de 18.06.91): De acordo com documento particular datado de 10 de Maio de 1991, hoje microfilmado, fica o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca constante do R.2, em virtude de autorização dada pelo credor.-Rio de Janeiro, 02 de Julho de 1991.-----

O Oficial: _____

JCC

R.8-COMPRA E VENDA:-Pelo mesmo título que deu origem ao AV.7, Nor - sul Empreendimentos Imobiliários Ltda, e JMS-Administração e Participação S.A., acima qualificada, venderam o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de CR\$32.098.485,24, a JOSÉ ANTONIO JUNIOR, comerciante e sua mulher SONIA MARIA RAMOS JUNIOR, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no C.P.F sob o nº 095.484.917-53.O Imposto de Transmissão foi pago pela guia sob o nº 029596 em 08 de Abril de 1991.-Rio de Janeiro, 02 de Julho de 1991.-----

O Oficial: _____

JCC

R.9-HIPOTECA:- Pelo mesmo título que deu origem ao AV.7 e R.8, os proprietários ali qualificados, deram o imóvel objeto desta Matrícula, em la.hipoteca ao BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CGC sob o nº 60.746.948/0001-12, em garantia de uma dívida no valor de CR\$ CR\$19.271.714,14, a ser paga no prazo de 180 meses, aos juros de (taxa nominal e efetiva) de 10.00% a.a. e 10.47% a.a., respectivamente, com vencimento da prestação em 10.06.91, no valor de CR\$ CR\$328.713,00, pela TP(Tabela Price), e demais cláusulas e condi

continua às fls.02.

Documento assinado digitalmente
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.
Valide aqui a certidão.

| | | |
|--|-------|----------|
| MATRÍCULA Nº 83.745.- | Lº .- | FLS. -.- |
| e demais cláusulas e condições constantes do título.-Rio de Janeiro, 02 de Julho de 1991.----- | | |
| O Oficial: <i>[Signature]</i> | | |
| R.10/ARREMATACÃO: (Protocolo nº 328.118 de 19.08.98) De acordo com a Carta de Arrematação datada de 28.04.98, hoje microfilmada, face ao leilão efetuado em 27.04.1998, pela Leiloeira Pública Oficial, Norma Maria Machado, o imóvel desta matrícula foi arrematado por BANCO BRADESCO S/A - Departamento de Crédito Imobiliário e Poupança , inscrito no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$104.103,40. O Imposto de Transmissão foi pago em 09.06.98, pela guia nº 498.884.- Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1998.----- | | |
| O Oficial: <i>[Signature]</i> | | |
| AV.11/INSCRIÇÃO E CL: De acordo com o documento do R.10, o imóvel desta matrícula está inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.868.748-3, CL 07939-2 Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1998.----- | | |
| O Oficial: <i>[Signature]</i> | | |
| AV.12/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Em consequência da arrematação objeto do R.10, e em virtude de confusão de direito , fica cancelada a hipoteca que gravava o imóvel desta matrícula, constante do R.9.- Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1998.----- | | |
| O Oficial: <i>[Signature]</i> | | |
| AV.13/ADITAMENTO: Fica aditado o R.10, para constar que a Carta de Arrematação ali mencionada, contém Auto de Leilão - Primeiro e Segundo e Último Público Leilão, datado de 08.05.98, com aditamento.- Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1998 | | |
| O Oficial: <i>[Signature]</i> | | |
| AV.14/RETIFICAÇÃO: De acordo como § 1º do Artigo 213 da Lei 6.015/73, com o título do R.10, e com requerimento de 16.09.99, hoje microfilmado, fica retificado o R.10, para tornar certo que o imóvel foi arrematado por BANCO BRADESCO S/A com sede na Cidade de Deus-Osasco-SP, CGC nº 60.746.948/0001-12, e não como ali constou.- Rio de Janeiro, 17 de setembro de 1999.----- | | |
| O Oficial: <i>[Signature]</i> | | |
| R.15/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 342.987 de 20.09.99): De acordo com escritura do 15º Of. de Notas, desta cidade, livro 1.680,- fls. 66, ato 21, o BANCO BRADESCO S.A., qualificado na AV.14, vendeu o imóvel pelo preço de R\$76.000,00, a PAULO SADY PIRES, brasileiro, divorciado, contador, CPF 263.396.927-53, residente e domiciliado nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 601.776, em 09.09.99.- Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1999.- | | |
| O Oficial: <i>[Signature]</i> | | |
| R-16-COMPRA E VENDA (protocolo 346678 - 15.12.99) De acordo com a escritura de 06.12.1999 (Lº 2929, f.116, ato 34), do 11º Ofício de Notas desta Cidade, Paulo Sady Pires, qualificado no R.15, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$95.000,00 a NIRCEU ANDRE GUERRIERI DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CIC 006.010.587-98, residente e domiciliado nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.621224, em 6.12.99. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2000.----- | | |
| O Oficial: <i>[Signature]</i> | | |

JCC

GE

GE

GE

GE

GE

S

ds

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS7BJ-EFPTS-V234R-X2WVC>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YVNH-LN6WE-8RSUL-J9X5G>



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



Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

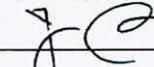


Valide aqui a certidão.

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS7BJ-EFPTS-V234R-X2WVC>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/81VYNH-LN6WE-8RSUL-J9X5G>

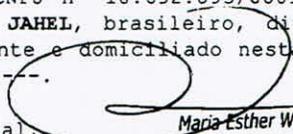
AV.17-83745/ESTADO CIVIL/CASAMENTO: (Protocolo nº 522211 de 17/03/2011) De acordo com o requerimento de 17/03/2011, e original da Certidão de Casamento expedida em 31/01/2000 pela 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato/RJ, Livro nº BB-0001, folha(s) 241, sob o Termo nº 2754, hoje microfilmados, NIRCEU ANDRÉ GUERRIERI DE CASTRO e CHRISTIANE FAIA casaram-se em 28/01/2000, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, permanecendo o cônjuge mulher a assinar CHRISTIANE FAIA.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2011. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723.

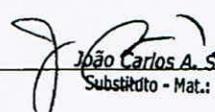
R.18-83745/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 521337 de 22/02/2011) De acordo com a escritura de 10/02/2011 do Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos/RJ (Livro nº 0270, folha nº 119 e ato nº 54), NIRCEU ANDRÉ GUERRIERI DE CASTRO, engenheiro, CPF/MF nº 006.010.587-98, assistido de sua mulher CHRISTIANE FAIA, psicoterapeuta, CPF/MF nº 008.956.907-56, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula a JOÃO MAURICIO RANGEL JAHEL**, brasileiro, divorciado, advogado, CPF/MF nº 004.847.017-11, residente e domiciliado nesta cidade, **pelo preço de R\$367.000,00**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1544491 em 08/02/2011.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2011. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723.

AV.19-83745/ANOTAÇÃO DE AÇÃO (ARTIGO 615-A - CPC): (Protocolo nº 585529 de 23/07/2015) De acordo com o requerimento de 14/07/2015, e Certidão expedida em 10/07/2015, pelo(a) Cartório da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, hoje microfilmados, fica averbada a distribuição da Ação de Execução, referente ao Processo nº 0019900-94.2015.8.19.0209, em trâmite na Vara supracitada, onde figuram como autor: MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ nº 27.050.764/0001-48, com sede nesta cidade, e como Réus: 01-RJ CASA CAMA E MESA- EIRELI-EPP, CNPJ nº 18.692.893/0001-49, com sede nesta cidade, 02-JOÃO MAURICIO RANGEL JAHEL, brasileiro, divorciado, empresário, CPF/MF nº 004.847.017-11, residente e domiciliado nesta cidade, sendo de R\$105.816,00 o valor da causa.

Selo Eletrônico: EBBQ 75165 ZCM.
Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2015. O oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**
Oficial - Mat.: 90/227.

R.20-83745/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 585758 de 30/07/2015) De acordo com o instrumento particular nº 155552789354 de 23/08/2013, hoje microfilmado, JOÃO MAURICIO RANGEL JAHEL, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, CPF/MF nº 004.847.017-11, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia de uma dívida de R\$338.000,00 a ser paga em 180 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Referencial de Juros de 16,5600% ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês, com vencimento da 1ª prestação em 30 dias a contar da data do presente contrato, no valor total de R\$6.805,49; 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\$850.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título. **A credora tem ciência e aceita a anotação de ação constante no ato AV.19, conforme declaração datada de 03/09/2015, hoje microfilmada.**

Selo Eletrônico: EBBQ 83261 GUA.
Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2015. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.21-83745/ANOTAÇÃO DE AÇÃO (ARTIGO 828 - NCPC): (Protocolo nº 595829 de 22/06/2016) De acordo com a Certidão expedida em 25/04/2016, pelo Cartório da 4ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca nesta cidade, hoje microfilmados, fica averbada a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC- Locação de Imóvel - Inadimplemento, referente ao Processo nº 0000211-30.2016.8.19.0209, em trâmite na Vara supracitada, onde figuram como Exequente: RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA, CNPJ nº

Continua na próxima folha: 3

08hr

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.
Valide aqui a certidão.

RUA PINTO GUEDES Nº 57 APARTAMENTO 203

MATRÍCULA Nº 83745

FLS. 3

03.022.119/0001-53, com sede nesta cidade, e como Executado: **JOÃO MAURICIO RANGEL JAHEL**, CPF/MF nº 004.847.017-11, sendo de R\$168.603,65 o valor da causa.

Selo Eletrônico: EBMV 46803 MVT.

Rio de Janeiro, 06 de julho de 2016. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.22-83745/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo nº 625682 de 25/03/2019) De acordo com os Ofícios nº 12002/2019 e 42854/2018 - SIALF - GIGAD/RJ datados de 22/03/2019 e 13/06/2019, respectivamente, hoje microfilmados da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.20, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 30/04/2019, 02/05/2019 e 10/05/2019 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, hoje microfilmados, e com base no artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, fica averbada a intimação do devedor fiduciante JOÃO MAURICIO RANGEL JAHEL, CPF/MF nº 004.847.017-11, de acordo com o Edital Eletrônico publicado nos dias 09/07/2019 (Publicação nº 139/2019), 10/07/2019 (Publicação nº 140/2019) e 11/07/2019 (Publicação nº 141/2019) 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: EDCB 20159 IGT.

Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2019. O Oficial:

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

R.23-83745/PENHORA DO DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: (Protocolo nº 629668 de 01/08/2019) De acordo com a Certidão para o Registro Geral de Imóveis datada de 22/07/2019 expedida pelo Juízo da 18ª Vara Cível desta Cidade, onde consta lavrado o Termo de Penhora de 22/07/2019, assinado pela MM. Juíza Drª. Mabel Christina Castrioto Meira de Vasconcellos, hoje microfilmados, fica o direito sobre a aquisição do imóvel desta matrícula penhorado face Ação de Execução de Título Extrajudicial - Pagamento (Processo nº 0446429-30.2015.8.19.0001), movida por CONDOMÍNIO CIVIL BOULEVARD RIO SHOPPING, CNPJ nº 01.521.060/0001-12, com sede nesta cidade em face de **JOÃO MAURICIO RANGEL JAHEL**, CPF/MF nº 004.847.017-11, em garantia de uma dívida de R\$387.790,07; figurando como Depositário o próprio executado.

Selo Eletrônico: EDCB 21910 WNO.

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2019. O Oficial:

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

R.24-83745/PENHORA SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 636876 de 18/02/2020. Documento(s) apresentado(s): Requerimento datado de 23/01/2020 e Termo de Penhora de 13/01/2020, expedido pela 3ª Vara Cível Regional Barra da Tijuca/RJ, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o direito a aquisição do imóvel desta matrícula, por determinação do(a) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). Luiz Felipe Negrão. Ação: Execução de Título Extrajudicial - Execução de Obrigação de Fazer - Não Fazer. Número do Processo: 0019900-94.2015.8.19.0209. Movida por: MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ nº 27.050.764/0001-48. Em face de: 01-RJ CASA CAMA E MESA EIRELI - EPP, CNPJ nº 18.692.893/0001-49, 02-JOÃO MAURICIO RANGEL JAHEL, CPF/MF nº 004.847.017-11. Valor da dívida: R\$198.258,60. Depositário do bem: João Mauricio Rangel Jahel, CPF/MF nº 004.847.017-11.

Selo Eletrônico: EDKL 87677 PKW.

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2020. O Oficial:

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

AV.25-83745/INDISPONIBILIDADE SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 644475 de 30/11/2020. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202011.2810.01411198-IA-200. Data do pedido: 28/11/2020. Construção: Indisponibilidade sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO - SP



Valide aqui a certidão.

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS7BJ-EFPTS-V234R-X2WVC>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YVINH-LIN6WE-8RSUL-J9X5G>

- AMERICANA - Fórum/Vara: AMERICANA - CENTRAL - 3 OFICIO CIVEL. Em face de: JOÃO MAURICIO RANGEL JAHEL, CPF/MF nº 004.847.017-11 e outro. Número do Processo: 10087620920158260019.-----
Selo Eletrônico: EDPT 59657 XSX.
Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2020. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

AV.26-83745/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.22): Protocolo: 669849 de 09/08/2022. Documento apresentado: Requerimento de 08/08/2022, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.22. 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: EEFÉ 18396 IHA.
Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2022. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

AV.27-83745/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 668544 de 08/07/2022. Documento apresentado: Ofício nº 294299/2022 - CESAV/BU de 08/07/2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.20 desta matrícula, instruído pela Certidão Negativa expedida em 01/09/2022 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1954737), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 23/08/2016 a 23/06/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: JOÃO MAURICIO RANGEL JAHEL, CPF/MF nº 004.847.017-11. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 13/09/2022 (Publicação nº 946/2022), 14/09/2022 (Publicação nº 947/2022) e 15/09/2022 (Publicação nº 948/2022) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.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: EEGR 77385 XFJ.
Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2022. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Matr.: 94/1723

AV.28-83745/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 676740 de 26/01/2023. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 24/01/2023 e Ofício nº 294299/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU de 25/01/2023 da Credora Fiduciária, hoje microfilmados. Devedor Fiduciante/Transmitente: JOÃO MAURICIO RANGEL JAHEL, CPF/MF nº 004.847.017-11. 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 constituído devedor, o fiduciante acima qualificado. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$876.417,43. Número da guia do imposto de transmissão: 2535739. Data do pagamento do imposto de transmissão: 18/01/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$876.417,43.-----
SELO ELETRÔNICO: EEIY 62720 XIP.
Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

AV.29-83745/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.20): Protocolo: 676740 de 26/01/2023. Documentos apresentados: De acordo com os documentos apresentados no ato AV.28. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.20 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação da propriedade constante no ato AV.28, conforme disposto no Artigo 1.488 do CNECJ/RJ.-----
Selo Eletrônico: EEIY 62721 STO.
Rio de Janeiro, 07 de fevereiro 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 07/02/2023 às 10:20h.-----

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, 07/02/2023 |
| 20% FETJ: | 18,71 | |
| 5% Fundperj: | 4,67 | ASSINADO DIGITALMENTE |
| 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: | 12,40 | Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725 |
| Total: | 134,75 | Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670 |

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEIY 62722 QQW



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

Documento assinado digitalmente
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado