



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 (08/07/2021), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia 09/07/2021, sob o nº 653170, no Livro 1-AM.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	23,80	0,47	4,76	1,19	1,19	0,95	32,36
----- ISS -----								1,27
----- Total -----		23,80	0,47	4,76	1,19	1,19	0,95	33,63

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

Rio de Janeiro, 09 de Julho de 2021

- () 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
EDUS 82924 PUV

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

ENTRADA EM: 09 JUL 2021
ORIGINAL DIGITALIZADO
11.º RI - RJ



AAA022216619 06/21

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 (08/07/2021), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o nº **653170** em **09/07/2021**, no Lº1- AM fls. 261, foi registrado/averbado em **18/08/2021**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
 Matrícula Nº **45006** - Rua Conde de Bonfim, 131, APARTAMENTO 601, na Freguesia ENGENHO VELHO.
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVV 38328 DJG** - **AV.11** - Consolidação de Propriedade
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVV 38329 VZK** - 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	752,01	15,02	150,42	37,62	37,62	30,12	0,00	0,00	1.022,81
Arquivamento / Desarquivamento	1	11,63	0,00	2,32	0,58	0,58	0,46	0,00	0,00	15,57
Busca RGI	1	0,95	0,00	0,19	0,04	0,04	0,03	0,00	0,00	1,25
Certidão de Prenotação	1	23,80	0,47	4,76	1,19	1,19	0,95	0,00	0,00	32,36
Certidão Vinculada	1	82,54	1,65	16,50	4,12	4,12	3,30	0,00	0,00	112,23
Guias / Comunicações	3	40,44	0,00	8,07	2,01	2,01	1,59	0,00	0,00	54,12
----- ISS -----										48,86
----- Total -----		911,37	17,14	182,26	45,56	45,56	36,45	0,00	0,00	1.287,20

Valor da tabela de Emolumentos: **1.287,20**
 Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)..: **51,73**
 Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
 Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)..: **48,02**
 Intimação RTD(RECEITA DE TERCEIROS)..: **0,00**
 Total Depósito Efetuado: **205,45**
 Complemento de Depósito: **1.181,50**
 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 **371006**

continua no verso

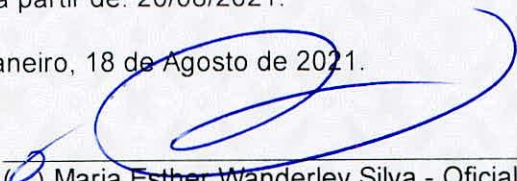
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 022216619

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Recebemos a quantia de R\$ **1.386,95** (um mil e trezentos e oitenta e seis reais e noventa e cinco centavos), pelos atos acima discriminados, de ALBERTO MENAEL, cujo titulo ficou disponivel para entrega à partir de: 20/08/2021.

Rio de Janeiro, 18 de Agosto de 2021.

- 
-
- 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:653170





AAA022214293 06/21

RUA CONDE DE BONFIM Nº 131.-APTº 601.

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

653170

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 45.006 Lº 2 0/6 FLS. 26.

IMÓVEL: Apartamento nº 601 com 90/1.600 do terreno do edifício - na rua Conde de Bonfim nº 131 e direito a uma vafa na garage freguesia do Engenho Velho. Mede o terreno 7,35m de frente; 71,0m - nos fundos. 34,50m a direita e 36,30m à esquerda; confrontando - deste lado com o nº 133 da rua Conde de Bonfim; à direita e nos - fundos com o nº 129 da rua Conde de Bonfim FRE nº 0993461. CL - 06862-7. **Proprietários:** MARIO PACHECO DE AGUIAR, bancário e s/m - LUIZA METIDIÈRE DE AGUIAR, do lar, brasileiro, casados sob o regi me da comunhão de bens residentes nesta cidade, CIC sob o numero 002576997/91. Título de Propriedade 3 BU nº 46013 fls. 93 Conven ção. Lº Aux. A nº 303 fls. 240.-----

R-1/45.006.-ONUS: Nos termos da Carta de Adjudicação dada e passa da pela 4a VOS do 3º Oficio desta cidade, assinada aos 09/6/1981, pelo MM.Juiz. Dr. Mauro Fonseca Pinto Nogueira, contendo a senten ça de 19/5/1981, foi o imóvel supra, Adjudicado em favor de Mario Pacheco Aguiar, acima qualificado, pelo valor de CR\$1.500.000,00- Imposto de transmissão pago pela guia nº 2501181/81. Rio de Janei ro 20 de agosto de 1981. Em tempo onse se Lê Onus Leia-se Adjudi cação. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 1981.-----

AV-2/45.006.-ÔNUS: O imóvel encontra-se hipotecado à CAIXA DE PRE VIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL, conforme inscrição- nº 16037 fls. 246, Lº 2 AD. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 1981.

AV.3/CANCELAMENTO DE HIPOTECA(Protocolo 216.271 de 10/3/89) - DE acordo com ofício ASJUR/55/74, de 24/02/89, hoje microfilmado, fi ca cancelada a hipoteca da AV.2, em virtude de quitação e autori zação da credora.- Rio de Janeiro, 28 de março de 1989.-----

O Oficial:

R.4-45006/ADJUDICAÇÃO:(Protocolo nº 539744 de 12/04/2012) De acordo com a escritura de 11/04/2012 do 13º Ofício de Notas desta Cidade, (Livro 3579, folha(s) 002/005, ato nº 02), de Inventário dos bens deixados por **MARIO PACHECO DE AGUIAR**, CPF/MF nº 002.576.997-91, falecido(a) em 20/02/2012, nos termos da Lei 11.441 de 2007, o imóvel desta matrícula, estimado em **R\$370.000,00**, foi adjudicado à **MARIA LUIZA DE AGUIAR MENAEI**, do lar, CPF/MF nº 398.421.507-04, casada com **ALBERTO MENAEI**, engenheiro civil, CPF/MF nº 199.937.497-53, pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Compareceu ao ato como Advogado Assistente, Dr(a). Sergio Malamud, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 80736 e no CPF nº 018.538.637-77, com escritório nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 7.64.239090-7 em 06/03/2012.-----
Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.5-45006/INSCRIÇÃO PREDIAL E CL: De acordo com o artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AAA 022214293

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



AAA022214294 06/21

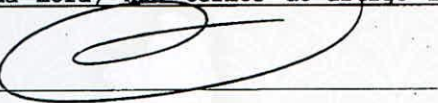
RUA CONDE DE BONFIM N° 131 APARTAMENTO 601

MATRÍCULA N° 45006

FLS. 2

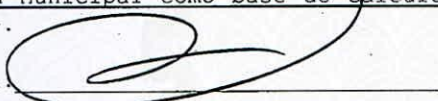
AV.10-45006/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/PUBLICAÇÃO DO EDITAL/DECURSO DE PRAZO:
Protocolo: 648439 de 15/03/2021. Documentos apresentados: Requerimento de 12/03/2021 do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.7 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 26/04/2021 e 07/05/2021 pelo 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação n°s 1941657 e 1941656), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 28/11/2020 à 28/02/2021. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: ALBERTO MENAEI, CPF/MF n° 199.937.497-53, e sua mulher MARIA LUIZA DE AGUIAR MENAEI, CPF/MF n° 398.421.507-04. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 21/05/2021 (Publicação n° 613/2021), 24/05/2021 (Publicação n° 614/2021) e 25/05/2021 (Publicação n° 615/2021) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registroidoimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ n° 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 1° e 4° da Lei n° 9.514/97.-----

Selo Eletrônico: EDUS 77590 JPD.

Rio de Janeiro, 16 de junho de 2021. O Oficial: 

AV.11-45006/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 653170 de 09/07/2021. Título(s) Aquisitivo: Requerimento de 08/07/2021 do(a) Credor(a) Fiduciário(a), hoje microfilmado(s). Devedores Fiduciários/Transmitentes: ALBERTO MENAEI, engenheiro civil, CPF/MF n° 199.937.497-53, e sua mulher MARIA LUIZA DE AGUIAR MENAEI, artista plástica, CPF/MF n° 398.421.507-04, casados sob o regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Adquirente(s) do imóvel desta matrícula: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de 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\$600.000,00. Número da quita do imposto de transmissão: 2407118. Data do pagamento do imposto de transmissão: 07/07/2021. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$600.000,00.-----

SELO ELETRÔNICO: EDVV 38328 DJG.

Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2021. O Oficial: 

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, 18/08/2021

Emolumentos: 82,54
 20% FETJ: 16,50
 5% Fundperj: 4,12
 5% Funperj: 4,12
 5,26% I.S.S.: 4,43
 4% Funarpen: 3,30
 2% PMCMV: 1,65
Total: 116,66

() 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
 EDVV 38329 VZK



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/stepublico>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 022214294