Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/041777

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 59499-A / 266211	Nº: 01	Lº: 6-AL FLS.: 167 Nº: 115410

25/07/2023 **MATRÍCULA RENUMERADA PARA O Nº 266211**

MATRÍCULA Nº 59.499, FLS. 220, Lº 2DA-9, RENOVADA EM 10/07/2000

IMÓVEL: RUA ABAIRA, Nº 143-FUNDOS - APTº S-102 e sua correspondente fração ideal de 01/11 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 666, à esquerda com o lote 799, ambos da Companhia Imobiliária Kosmos ou sucessores, e aos fundos com terreno dos sucessores de Etelvina Vieira da Silva. **Área de utilização, medindo:** 10,00m de frente e fundos por 12,00m de extensão de ambos os lados. **Servidão de passagem, medindo:** 2,20m de frente e fundos por 18,00m de extensão de ambos os lados. **PROPRIETÁRIO**: ADELINO MARQUES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Dalva Esteves Marques, CPF nº 055.916.867/53, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Lº 2DA-8, fls. 220, nº 59499-R-1 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Milsa da Silva Menezes, conforme escritura de 17/09/1982, lavrada em notas do 16º Ofício desta cidade (Lº 2350, fls. 137), registrada em 18/10/82. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 10 de julho de 2000. O OFICIAL.

AV-1-59499A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 59.499, fls. 220 do Lº 2DA-9, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 10 de julho de 2000. O OFICIAL.

AV-2-59499A- SEPARAÇÃO. Nos termos do requerimento de 28/06/2000, acompanhado da Certidão do Registro Civil da 11ª Circunscrição - 6ª Zona - Freguesia de Inhaúma (Lº B-134, fls. 120, Termo nº 14.526) expedida em 16/01/1998, hoje arquivados, fica averbado que ADELINO MARQUES e DALVA ESTEVES MARQUES separaram-se consensualmente, conforme sentença prolatada aos 13/07/89 pelo Dr. MM Juíz da 2ª Vara de Família da Ilha do Governador-RJ, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, DALVA ESTEVES. **A despeito da mudança de estado civil, o bem permanecerá sob o regime da comunhão até o competente registro da Partilha.** dsn. Rio de Janeiro, RJ, 10 de julho de 2000. O OFICIAL.

AV-3-59499A- DIVÓRCIO. Nos termos do requerimento de 29/05/2000, acompanhado da Certidão do Registro Civil da 11ª Circunscrição - 6ª Zona - Freguesia de Inhaúma (Lº B-134, fls. 120, Termo nº 14.526) expedida em 16/01/1998, hoje arquivados, fica averbado que ADELINO MARQUES e DALVA ESTEVES divorciaram-se, conforme sentença prolatada aos 06/10/97 pelo Dr. MM Juíz da 2ª Vara de Família da Ilha do Governador-RJ. **A despeito da mudança de estado civil, o bem permanecerá sob o regime da comunhão até o competente registro da Partilha.** dsn. Rio de Janeiro, RJ, 10 de julho de 2000. O OFICIAL.

R-4-59499-A **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TITULO**: Formal de Partilha dado e passado em 28/03/2008, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família - Regional da Ilha do Governador/RJ, extraído dos autos da ação de conversão de Separação Consensual em Divórcio Consensual (Processo nº 1997.207.003550-2), contendo sentença de 13/07/1988. **VALOR:** R$23.422,00; base de cálculo: R$34.508,95 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.821585-3 em 19/04/07. **TRANSMITENTES:** ex-casal: ADELINO MARQUES, brasileiro, divorciado, médico, CI/IFP nº 1102526, CPF nº 055.916.867-53, residente nesta cidade e DALVA ESTEVES, adiante qualificada. **ADQUIRENTE:** DALVA ESTEVES, brasileira, divorciada, do lar, CI/IFP nº 2136274, CPF nº 008.603.687-42, residente nesta cidade. amr. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2008. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKALW-RBJUN-ELLCU-UWJQN

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKALW-RBJUN-ELLCU-UWJQN

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

R-5-59499-A **TÍTULO** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.0215.2000242-0 de 26/12/2000, hoje arquivado. **VALOR** R$19.000,00; satisfeitos da seguinte forma: a) R$3.500,00 com recursos próprios em moeda corrente; b) R$3.757,25 - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e c) R$11.742,75 - Financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R$34.508,95 (Secretaria Municipal de Fazenda). Inscrito no **FRE** nº 0089916-1, **CL** nº 03242-5. **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 688956 em 14/11/2000. **VENDEDORA:** DALVA ESTEVES, brasileira, divorciada, professora, CI/DETRAN/RJ nº 2136274 de 26/10/2000, CPF nº 008.603.687-42, residente nesta cidade. **COMPRADORES: 1)** ULYSSES FERNANDO FREITAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CI/IFP/RJ nº 114820806 de 14/03/95, CPF nº 084.183.977-80, residente nesta cidade; e **2)** ALESSANDRA APARECIDA EVANGELISTA, brasileira, solteira, maior, recepcionista, CI/IFP/RJ nº 108528993 de 04/11/1993, CPF nº 051.766.537-96, residente nesta cidade. amr. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2008. O OFICIAL.



R-6-59499-A **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R$11.742,75. **PRAZO:** 180 meses. **JUROS**: taxa nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1677% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$157,96, vencendo-se a 1ª no mês subsequente ao da assinatura do contrato. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R$19.000,00; base de cálculo: R$34.508,95 (R-5/59499-A). **DEVEDORES: 1)** ULYSSES FERNANDO FREITAS DA SILVA; e **2)** ALESSANDRA APARECIDA EVANGELISTA, qualificados no ato R-5. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. amr. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2008. O OFICIAL.



AV-7-59499-A - RETIFICAÇÃO DE NOME: Nos termos do requerimento de 29/07/2010, prenotado sob o nº 631808 em 16/02/2011, acompanhado da Certidão de Registro Civil expedida pela 11ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato – 6ª Zona desta cidade (Lº B-0145, fls. 217, termo nº 54324) em 23/03/2001, hoje arquivados, ficam retificados os atos R-5 e R-6, para tornar certo que o nome da 2ª compradora é **"ALESSANDRA APARECIDA EVANGELISTA DOS SANTOS"** e não como constou. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de abril de 2011. O OFICIAL.

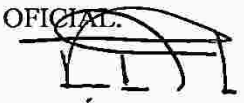


AV-8-59499-A - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 29/07/2010, prenotado sob o nº 631808 em 16/02/20114, acompanhado da cópia da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica averbado que ULYSSES FERNANDO FREITAS DA SILVA é portador do registro nº 03824777213 expedida em 15/05/2007 pelo DETRAN/RJ. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de abril de 2011. O OFICIAL

AV-9-59499-A - CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 29/07/2010, prenotado sob o nº 631808 em 16/02/20114, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 11ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato - 6ª Zona desta cidade (Lº B-0145, fls. 217, sob o nº 54324) em 23/03/2001, hoje arquivados, fica averbado que ULYSSES FERNANDO FREITAS DA SILVA e ALESSANDRA APARECIDA EVANGELISTA DOS SANTOS, casaram-se aos 23/03/2001, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de "ALESSANDRA APARECIDA DOS SANTOS SILVA". ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de abril de 2011. O OFICIAL.



AV-10-59499-A - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-6. Nos termos do Instrumento Particular de nº 855550093847 de 08/04/2010, prenotado sob o nº 630379 em 19/01/2011, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de abril de 2011. O OFICIAL.



R-11-59499-A – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 855550093847 de 08/04/2010, prenotado sob o nº 630379 em 19/01/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R$48.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R$8.000,00 através de recursos próprios; b) R$6.000,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e c) R$34.000,00 financiamento concedido pela

CONTINUA NA FICHA 02

Valide aqui
este documento

25/07/2023 **MATRÍCULA RENUMERADA PARA O Nº 266211**

Caixa Econômica Federal; base de cálculo: R$56.057,77 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1544699 em 10/02/2011. **VENDEDORES:** ULYSSES FERNANDO FREITAS DA SILVA, CNH/DETRAN/RJ nº 03824777213 de 15/05/2007 e sua mulher ALESSANDRA APARECIDA DOS SANTOS SILVA, CI/DETRAN/RJ nº 10852899-3 de 15/01/2003, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** ROSANNA POURROY NEZIO, brasileira, solteira, maior, esteticista, CI/SSP/RJ nº 07909632-7 de 04/03/1986, CPF nº 010.932.267-30, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de abril de 2011. O OFICIAL.

R-12-59499-A - **TITULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-11. **VALOR**: R$34.000,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$270,94, vencendo-se a 1ª em 08/05/2010, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$56.000,00; base de cálculo: R$56.057,77 (ITBI/R-11-59499-A). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ROSANNA POURROY NEZIO, qualificada no ato R-11. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de abril de 2011. O OFICIAL.

AV-13-59499-A - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-12: Nos termos do Instrumento Particular nº 10139358700 de 02/10/2017 (SFH), prenotado sob o nº 779672 em 30/10/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de dezembro de 2017. O OFICIAL.

R-14-59499-A – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 10139358700 de 02/10/2017 (SFH), prenotado sob o nº 779672 em 30/10/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R$134.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2136986 em 29/09/2017. **VENDEDORA:** ROSANNA POURROY NEZIO, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 07909632-7 de 18/12/2014, qualificada no ato R-11. **COMPRADOR:** WASHINGTON FERREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, CI/DETRAN/RJ nº 04321542-5 de 20/09/2016, CPF nº 472.258.317-04, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de dezembro de 2017. O OFICIAL.

R-15-59499-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-14. **VALOR:** R$97.000,00. **JUROS**: tendo o devedor optado pela taxa de juros nominal com benefício de 9,8435% ao ano e taxa efetiva com benefício de 10,3000% ao ano e taxa nominal/efetiva de 0.8202% ao mês, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros nominal de 11,1158% e efetiva de 11,7000% anual e taxa nominal/efetiva de 0.9263% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 257 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 02/11/2017, cuja prestação, calculada segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, que é composta da parcela de cota de amortização de R$377,43 e juros de R$795,68, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte e invalidez de R$190,73, mais danos físicos no imóvel de R$11,93, mais Valor da Tarifa – Administração do contrato de R$25,00, perfazendo o encargo mensal de:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKALW-RBJUN-ELLCU-UWJQN

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

R$1.400,77. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$135.000,00; base de cálculo: R$134.000,00 (R-14/59499-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WASHINGTON FERREIRA DA SILVA, qualificado no ato R-14. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de dezembro de 2017. O OFICIAL.

AV - 16 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-offício" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 266211,** aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. csp. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2023. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 266211 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 369721/2023 - Advocacia Hernandes Blanco de 05/05/2023, hoje arquivado, este requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante WASHINGTON FERREIRA DA SILVA, CPF nº 472.258.317-04, notificado em 02/06/2023 às 13:45hs, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 06/06/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo R$97.000,00. **(Prenotação nº 879685 de 08/05/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nºEEOB 90703 BDK)**.csp. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2023. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 266211 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 369721/2023 - Advocacia Hernandes Blanco de 01/09/2023, acompanhado do requerimento de 31/08/2023, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP,** ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2605422 em 24/08/2023; Base de cálculo: R$135.000,00. **(Prenotação nº 886747 de 04/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEPC 69738 GNZ)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 05/10/2023. O OFICIAL.

AV - 19 - M - 266211 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-18, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-15. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de Cálculo: R$97.000,00. **(Prenotação nº 886747 de 04/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEPC 69739 WSK)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 05/10/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKALW-RBJUN-ELLCU-UWJQN

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 21/12/2023. Consta Protocolo 892110, prenotado em 01/12/2023 no Livro 1EF folha 221, REQUERIMENTO (28/11/2023), ITAÚ UNIBANCO S.A., E LEILÕES NEGATIVOS - Referente a QUITACAO - Apresentante: Itaú Unibanco SA. Certidão expedida às **10:39h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 26/12/2023**.** O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EAKQ 54808 CLC
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº **23/041777**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 134,75** de **eduardo consentino**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **26/12/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKALW-RBJUN-ELLCU-UWJQN

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado