



Valide aqui
este documento

Pedido N: 24/021647

CNM: 089276.2.0022847-50

330 - AV. PRADO JUNIOR - APARTAMENTO Nº 1.004.

FLS. 1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: *Dr. Oswaldo Maia Penido*

Substituto: *A. P. Ramos Mello*

MATRÍCULA Nº 22.847 Lº 2 G/7 FLS. 195

IMÓVEL:- Apartamento nº 1.004 do edifício na Av. Prado Junior nº-330 e respectiva fração de 0,9/100 do terreno que mede: 12,00m de frente para a Av. Prado Junior, 10,00m do lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 318, da Av. Prado Junior, 26,85m de fundos, confrontando como prédio nº 17 da Praça Demétrio, e 20,10m do lado direito em curva de concordância ligando o futuro alinhamento da Av. Prado Junior, CL 7253.- Inscrição 693.320.- Proprietário:- GIOVANNI MAMOLI, engenheiro, casado pelo regime da separação de bens com MARIA ADELAIDE PEREIRA MAMOLI, brasileiros, CPF sob o nº 015.846.347, residentes nesta cidade.- Registro: Lº 3-FS-85.260 - 58.-----

R.1/22.847 - PROMESSA DE VENDA:- Por escritura de 19 de julho de 1972 - Lº 1090 fls. 72vº do 15º Ofício desta cidade, o proprietário qualificado na matrícula, prometeu vender o imóvel a NAIR LEITE, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 254.965.657, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$35.000,00, integralmente recebidos, do que deu quitação; sendo o contrato irrevogável e irretratável.- Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1978.- EM TEMPO:- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 18.846 em 16/8/77.-- Data supra.-----

R-2-22847- ADJUDICAÇÃO:- O direito e ação a compra do imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$70.000,00, foi adjudicado a MARLENE EDIR LEITE DOS SANTOS, brasileira, do lar, e seu marido-- VERISSIMO DOMINGOS DOS SANTOS, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF - 241346517-00, residentes --- nesta cidade, conforme carta de adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por NAIR LEITE, processada pelo Juízo de direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões, 1º Ofício, assinada em 23-9-1982, pelo MM Juiz Dr. José Mozart Perlingeiro Lapa -- qual, contendo sentença proferida em 12-1-81, pelo MM Juiz Dr. Rosauro Estellita, prenotada no livro 1-K-128286, fls. 258 em 14-10-82 O imposto de transmissão foi pago pela guia 2500315 em 18-1-78.--- Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1982.- - - - -

R-3-22847- PROMESSA DE CESSAO:- Nos termos da escritura de 03 de fevereiro de 1976, livro 2583, fls. 3v, do 12º Ofício, prenotada no - livro 1-J-118850, fls. 186 em 1-4-82, MARLENE EDIR LEITE DOS SANTOS, e seu marido VERISSIMO DOMINGOS DOS SANTOS, qualificados no R-2, prometeram ceder seus direitos a compra do imóvel a MARIA CARDOSO PANZA, brasileira, professora, casada pelo regime da separação de bens com BIAGIO PANZA, CPF-175529317-87, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$110.000,00.-Rio de Janeiro, 03 de novembro/1982.-

R-4-22847- PROMESSA DE CESSAO:- Nos termos da escritura de 25 de agosto de 1980, livro 2094, fls. 45v, do 12º Ofício, prenotada no - livro 1-K-118851, fls. 186 em 1-4-82, MARIA CARDOSO PANZA, assistida de seu marido BIAGIO PANZA, qualificados no R-3, prometeu ceder seus direitos a compra do imóvel a CHRISTIANO LEAL DE MORAES, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CIC- 040353487-91, residente--

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJQPZ-Q8MVK-Y93PK-9CK5A>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pedido N: 24/021647

CNM: 089276.2.0022847-50

nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00.- Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1982.-

Jô.-

AV-5-22847- RETIFICAÇÃO:- De conformidade com o artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73, e xerox de quitação fiscal, hoje arquivados, fica retificada a matrícula, para tornar certo que o imóvel acha-se inscrito no F.R.E. sob nº 693320-4.-CL-7293-4 e o livro do registro anterior é 3-ES e não como constou.-Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1982.-

Jô.-

R-6-22847- CESSÃO:- Nos termos de escritura de 06 de julho de 1981, livro 2066, fls.55v, do 12º Ofício, prenotada no livro 1-K-118849, fls.186, em 1-4-82, MARLENE EDIR LEITE DOS SANTOS e seu Marido VERISSIMO DOMINGOS DOS SANTOS, qualificados no R-2, cedem seus direitos a compra do imóvel a CHRISTIANO LEAL DE MORAES, qualificado no R-4, pelo preço de R\$110.000,00.-Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1982.-

Jô.-

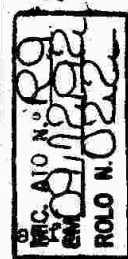
R-7-22847- CESSÃO:- Pelo mesmo título do R-6, MARIA CARDOSO PANZA, assistida de seu marido BIAGIO PANZA, já qualificados, cedem seus direitos a compra do imóvel, pelo preço de R\$500.000,00, a CHRISTIANO LEAL DE MORAES, qualificado no R-4.-Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1982.-

Jô.-

R-8-22847- COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo título do R-6, o proprietário, assistido de sua mulher, qualificados na matrícula, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$35.000,00, a CHRISTIANO LEAL DE MORAES, qualificado no R-4.-O imposto de transmissão foi pago pelas guias nrs. 18.846 e 2493649 em 16-8-72 e 17-11-80.-Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1982.-

Jô.-

R-9/22847 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 8-04-1985, do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 80, fls.5, prenotada no livro 1P-173.570-218 em 20-5-85, o proprietário, qualificado no R-4, vendeu o imóvel a JOAQUIM RODRIGUES LOUREIRO, português, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens com LIDIA DA CONCEIÇÃO LOUREIRO, CPF.nº 022.735.787-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$25.000.000,00.- O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464/008443-5 em 24-04-85.- Rio, 22-07-1985.-



R.10/22847-COMPRA E VENDA: Nos termos do instrumento particular nº10167335109 de 15/09/2021 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no L¹EA-645283-188 em 20/10/2021, JOAQUIM RODRIGUES LOUREIRO, CPF nº022.735.787-68 e sua mulher LIDIA DA CONCEIÇÃO LOUREIRO, portuguesa, aposentada, CPF nº023.925.737-51, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a MARIA HELENA MACHADO, brasileira, aposentada, solteira, não convivente em união estável, CPF nº401.994.797-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$290.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2425710 no valor de R\$8.700,00 em 28/09/2021, tendo como base de cálculo o valor de R\$290.000,00. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Selo EEAB85541 WCF. Rio de Janeiro, 16 de Dezembro de 2021.-

-KB

O OFICIAL:

Gustavo Gastalho Moreira

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941587
3º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJQPZ-Q8MVK-Y93PK-9CK5A>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pedido N: 24/021647

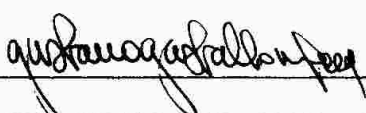
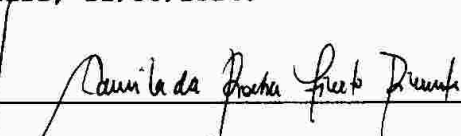
CNM: 089276.2.0022847-50

IMÓVEL: 330 AVENIDA PRADO JUNIOR - APTº1004 FLS:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	GF	FLS.	195
R.11/22847-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.10, MARIA HELENA MACHADO, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº60.701.190/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciário indireto do imóvel, pelo preço de R\$140.000,00, pagável em 132 prestações mensais e sucessivas, com o valor da prestação mensal de R\$2.551,39, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2021 e a última em 15/09/2032, aos juros nominal de 7.5343% ao ano e juros efetivo de 7.8000% ao ano, enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato e sob as demais cláusulas e condições do título. Selo EEAB85542 TAO. Rio de Janeiro, 16 de Dezembro de 2021.-----KB				
O OFICIAL:  Camila da Rocha Fineto Pimenta Responsável pelo Expediente Matrícula: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ				
AV.12/22847-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Nos termos de requerimento de 14/03/2024, prenotado no LºLEL-682894-68 em 15/03/2024, por solicitação da fiduciária credora ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificada, foi a devedora fiduciante MARIA HELENA MACHADO, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.11, e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJ/RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EESV 03658 YSM. Rio de Janeiro, 21/06/2024.-----RR				
O OFICIAL:  Camila da Rocha Fineto Pimenta Substituta Matr. 9415193 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ				
AV.13/22847-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos de requerimento de 14/06/2024, Ofício nº467058/2024 de 14/06/2024 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no LºLEM-686898-102 em 17/06/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi				

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJQPZ-Q8MVK-Y93PK-9CK5A>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pedido N: 24/021647

CNM: 089276.2.0022847-50

pago pela guia nº2697547 em 11/06/2024, no valor de R\$6.035,27, base de cálculo R\$201.175,67. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. Selo: EETJ 54273 WGJ. Rio de Janeiro, 26/07/2024.-----JG

O OFICIAL: _____

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.14/22847-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de requerimento de 14/06/2024, Ofício nº467058/2024 de 14/06/2024 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no LºLEM-686898-102 em 17/06/2024, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.11, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1488 da CNCGJ-RJ. Selo: EETJ 54274 LTB. Rio de Janeiro, 25/07/2024.-----JG

O OFICIAL: _____

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Continuação da certidão nº24/021647.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 25/07/2024. Rio de Janeiro, **26/07/2024**. Eu, FELIPE RODRIGUES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **24/021647**.

Emolumentos...: R\$ 98,00
Fundgrat.....: R\$ 1,96
Lei 3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Custo Selo.....: R\$ 2,59
Total.....: R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETJ 53097 DUN
Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJQPZ-Q8MVK-Y93PK-9CK5A>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado