Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

24/023496

JF

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 239740	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 108 Nº: 167012

05/01/2024

IMÓVEL: RUA GUATEMALA, PRÉDIO Nº 510 e sua correspondente fração ideal de 48,99 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 7,34m de frente e fundos por 34,10m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 508, de Helena Mendonça, à esquerda com o prédio nº 512, de Alberto Esteves de Almeida e aos fundos com o prédio nº 108, da Rua Mafra, de Antonio Pereira, **área ocupada pela edificação do nº 510: edificação esta constituída de prédio residencial unifamiliar com um (01) pavimento, com área total construída, edificada à frente e a direita do terreno, medindo:** 5,50m frente e fundos, por 13,10m de extensão por ambos os lados; **área livre de uso exclusivo do nº 510 à frente e à direita do terreno, medindo:** 5,50m de frente e fundos por 6,00m de extensão por ambos os lados; **área livre de uso comum aos nºs 510 e 510-Fundos, à frente e a esquerda do terreno se prolongando até o limite entre as duas unidades, medindo:** 1,84m de frente e fundos por 19,10m de ambos os lados **PROPRIETÁRIO:** JOAQUIM DA SILVA PINTO, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77 com ZORAH CLAUDIANO PINTO, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-AR, fls. 246, nº 37617 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra do espólio de Horacio da Silva, representado pelo inventariante João Horacio da Silva, autorizado por Alvará do Juízo de Direito da 2ª VOS desta cidade, conforme escritura de 30/05/1955, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº 679, fls. 3) registrada em 22/08/1955. Inscritos no **FRE** sob o nº 0333872-0 (MP), **CL** 02445-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 18/04/1956, conforme AV-1/37617, às fls. 246, do Lº 3-AR, em 30/05/1956. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-1-239740- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 239739, R-2 rdm Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-2-239740 - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TITULO**. Escritura de Inventário e Partilha de 10/07/2015, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 7300, fls 186) prenotada sob o nº 741541 em 22/10/2015, acompanhada dos requerimentos de 07/10/2015 e 22/10/2015, hoje arquivados. **VALOR:** R$274.000,00 para efeitos fiscais/incluindo outra unidade; base de cálculo: R$274.769,95 (ITD). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 7.64.397339-6 em 23/02/2015 **TRANSMITENTE:** Espólio de JOAQUIM DA SILVA PINTO, CPF nº 043.910 637-00. **ADQUIRENTES: 1)** ZORAH CLAUDIANO PINTO, brasileira, viúva, do lar, CI/IFP/RJ nº 01474651-5 de 10/09/1997, CPF nº 001 206.907-80; **2)** JOAQUIM CARLOS CLAUDIANO PINTO, brasileiro, aposentado, CNH/DETRAN/RJ nº 00475969022 de 27/02/2014 nela constando IFP/RJ nº 042507707, CPF nº 591.404 457-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com TERESA WANDERLEY EVANGELISTA CLAUDIANO PINTO, brasileira, do lar, CI/DETRAN/DIC/RJ nº 04250396-1 de 28/09/2005, CPF nº 483.203.827-34; **3)** JOÃO CARLOS CLAUDIANO PINTO, brasileiro, vendedor, CI/DETRAN/DIC/RJ nº 04404101-0 de 22/01/2009, CPF nº 669.547.037-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com SIDILENE DE ARAUJO ROLEMBERG, brasileira, do lar, CI/DETRAN/DIC/RJ nº 12038673-5 de 10/02/2014, CPF nº 799.084 897-04; **4)** JOSÉ CARLOS CLAUDIANO PINTO, brasileiro, empresário, CNH/DETRAN/RJ nº 03682480210 de 25/07/2014, contendo DIC/RJ nº 074194101, CPF nº 898 095.217-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com ANGELA CRISTINA HENRIQUES CABRAL, brasileira, psicóloga, CNH/DETRAN/RJ nº 03371081631 de 05/08/2014, constando IFP/RJ nº 069157733, CPF nº 813.672.367-20, todos residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO**: 1/2 para a 1ª e 1/6 para cada um dos demais adquirentes. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73CBT-66VP4-JVM7B-WBX4Q
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

AV-3-239740 - **FRE E CL**: Nos termos do requerimento de 27/07/2017, prenotado sob nº 774539 em 01/08/2017, acompanhado do Imposto Predial do exercício de 2017, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** sob o nº 3 320.472-8, **CL** 0.2445-5. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24 de agosto de 2017. O OFICIAL.

R-4-239740 - **TÍTULO:** DOAÇÃO DE 5/6 DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 11/10/2017, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 7649, fls. 056), prenotada sob nº 779392 de 24/10/2017. **VALOR:** R$131.000,00, para efeitos fiscais, base de calculo: R$131.791,28 (ITD). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2017-2-076191-8-00 em 14/09/2017. **DOADORES**: **1)** ZORAH CLAUDIANO PINTO; **2)** JOÃO CARLOS CLAUDIANO PINTO, assistido de sua mulher SIDILENE DE ARAUJO ROLEMBERG; 3) JOAQUIM CARLOS CLAUDIANO PINTO, CNH/DETRAN/RJ nº 00475969022 de 11/07/2017 onde consta a CI/IFP/RJ nº 042507707, assistido de sua mulher TERESA WANDERLEY EVANGELISTA CLAUDIANO PINTO, todos qualificados no ato R-2 **DONATÁRIO:** JOSÉ CARLOS CLAUDIANO PINTO, casado com ANGELA CRISTINA HENRIQUES CABRAL, qualificados no ato R-2. cj. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 2017. O OFICIAL.

R-5-239740 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 10148649503 de 14/04/2020 (SFH), prenotado sob o nº 825891 em 27/05/2020, rerratificado por outro de 17/06/2020, hoje arquivados. **VALOR:** R$300.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2314770 paga em 28/04/2020. **VENDEDOR:** JOSÉ CARLOS CLAUDIANO PINTO, CNH/DETRAN/RJ nº 03682480210 de 17/01/2020, contendo DIC/RJ nº 074194101, assistido de sua mulher ANGELA CRISTINA HENRIQUES CABRAL, CNH/DETRAN/RJ nº 03371081631 de 30/08/2019, constando CI/DETRAN/RJ nº 069157733, qualificados no ato R-2. **COMPRADORA:** CINTIA HELENA DE SOUZA CORRÊA, brasileira, divorciada, empresária, CNH/DETRAN/RJ nº 05279503247 de 10/04/2018, CPF nº 053.397.527-12, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de julho de 2020. O OFICIAL.

R-6-239740 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R$240.000,00 **JUROS**: Taxa de juros nominal de 7,2071% ao ano; taxa efetiva de 7,4500% ao ano e taxa nominal/efetiva de 0,6005% ao mês **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 14/05/2020 e a última em 14/04/2050, cuja prestação, calculada segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, que é composta da parcela de cota de amortização de R$666,66 e juros de R$1.441,42, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte e Invalidez Permanente de R$69,67, mais danos físicos no imóvel de R$16,62, mais Valor da Tarifa – Administração do contrato de R$25,00, perfazendo o encargo mensal de R$2.219,37. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$300.000,00; base de cálculo: R$300.000,00 (R-5/239740). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CINTIA HELENA DE SOUZA CORRÊA, qualificada no ato R-5. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de julho de 2020 O OFICIAL.

AV - 7 - M - 239740 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 60 701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 400868/2023 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 04/08/2023, acompanhado de outros de 21/08/2023 e 19/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante CINTIA HELENA DE SOUZA CORREA, CPF nº 053.397.527-12, publicado sob os nºs 1239/2023, 1240/2023 e 1241/2023 de 16, 17 e 20 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R$240.000,00 **(Prenotação nº 884952 de 11/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 57748 DHP)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 05/01/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NO CAIXA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73CBT-66VP4-JVM7B-WBX4Q

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 239740	Nº: 02	Lº: 4BB FLS: 108 Nº: 167012

AV - 8 - M - 239740 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 400868/2023 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 20/02/2024, acompanhado do requerimento de 19/02/2024, 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 9 514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP**, ficando o mesmo 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 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2659428 em 14/02/2024; base de cálculo: R$300.000,00. **(Prenotação nº 896076 de 22/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 07960 NLF)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 239740 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula. 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$240 000,00. **(Prenotação nº 896076 de 22/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 07961 PCO)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 07/08/2024. Certidão expedida às **11:40h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2024. 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
EEUD/33013 WSD
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S:	5,26
Total:	143,09

RECIBO da certidão nº **24/023496**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 143,09** de **eduardo consentino**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **09/08/2024**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73CBT-66VP4-JVM7B-WBX4Q

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado