



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Jô.-

Oficial: *Dr. Oswaldo Maia Penido*

Substituto: *A. P. Ramos Mello*

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
27788	2-1/8	115
<p><b>IMÓVEL:-</b> Apartamento nº 202 da rua Siqueira Campos nº 264, com 1/20 do terreno, atual Praça Vereador Rocha Leão nº 40. Terreno que mede em sua totalidade: 16,00m de largura por 15,00m de extensão: conformando de um lado com o nº 260, do outro com o nº 268 e aos fundos com um muro ali existente. <b>Proprietários:-</b> JOSE DE SOUZA VALLE, português e sua mulher ALICE ZARER DE SOUZA VALLE, do lar, brasileiros, proprietários, -CPF- 000287627, residentes nesta cidade, FOREIRO A MUNICIPALIDADE. -CL- 8188. -Insc.- 580926. -Registro anterior, livro 3º AF- fls. 260 nrs. 16042. -Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. - - - - - Jô.-</p>		
<p><b>R-1-27788- CESSÃO:-</b> Por escritura de 29-4-75, livro 1585, fls. 18v, em notas do 9º Ofício, ROMEU DE PAOLI, brasileiro, engenheiro, -CPF- 005687247, e sua mulher YOLANDA AGUIAR DE PAOLI, residente nesta cidade; REMO DE PAOLI, engenheiro e sua mulher LAURA CESAR DE PAOLI, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, cederam seus direitos compra da fração de 1/20 do terreno, a ARTHUR ARMSTRONG, inglês, casado do comércio, -CPF- 164453177; FRANCIS HENRY EDWIN ARMSTRONG, inglês do comércio, desquitado, CPF. 009110467, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$ 70,00. -Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. - - - - - Jô.-</p>		
<p><b>R-2-27788- COMPRA E VENDA:-</b> Por escritura que serviu de título para o R-1: os proprietários qualificados na matrícula, venderam o imóvel a ARTHUR ARMSTRONG e FRANCIS HENRY EDWIN ARMSTRONG; pelo preço de R\$ 43,50. O imposto de transmissão foi pago em 24-10-67, -Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. - - - - - Jô.-</p>		
<p><b>AV-3-27788- ESTADO CIVIL:-</b> Nos termos de petição e certidão da 10ª Circunscrição da Freguesia de Engenho Novo, hoje arquivadas, prenotada em 26-8-82, no livro 1-K, fls. 206, nrs. 126038, FRANCIS HENRY EDWIN ARMSTRONG, teve seu desquite convertido em divórcio por sentença do Juízo de direito da 2ª Vara de Família em 8-8-79. -Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1982. - - - - - Jô.-</p>		
<p><b>AV-4-27788- ESTADO CIVIL:-</b> Nos termos de petição e certidão do Registro Civil de Teresopolis, hoje arquivadas, prenotada em 6-5-82, no livro 1-J, fls. 268, nº 120512, FRANCIS HENRY EDWIN ARMSTRONG, casou-se com MARIA AUGUSTA DE BRITTO E SILVA, em 19-9-81, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se MARIA AUGUSTA DE BRITTO ARMSTRONG. -Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1982. - - - - - Jô.-</p>		
<p><b>R-5-27788- DOAÇÃO:-</b> Por escritura de 24-3-82, no livro 215, fls. 73, do 7º Ofício, prenotada em 6-5-82, no livro 1-J, fls. 268 nrs. 120513, FRANCIS HENRY EDWIN ARMSTRONG, inglês, do comércio, assistido de sua mulher MARIA AUGUSTA DE BRITTO ARMSTRONG, brasileira, aposentada, casados pela comunhão parcial de bens, com o CPF. 009110467-04, residente nesta cidade, DOOU a METADE do imóvel a ARTHUR ARMSTRONG, inglês, do comércio, casado pela separação de bens com VILMA DA SILVA ARMSTRONG, CPF-164453177/15, residente na Austrália, em Sydney, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 40.000,00. -O imposto de transmissão foi pago pela guia nrs. - - - - -</p>		

MIC. AT. 022 R  
EM 28/10/83  
FOLIO N. 029

Continua no verso

23/13224 em 11-12-81.-Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1982.- - - - - João.-

**AV.6/27.788 - PACTO ANTENUPCIAL:-** Nos termos de requerimento de 17.04.2007, prenotado no L°1BH-473169-196 em 26.04.2007, fica averbado o Pacto Antenupcial contratado por ARTHUR ARMSTRONG e VILMA DA SILVA, que após o casamento que foi realizado pelo regime da completa separação de bens, passou a assinar-se: VILDA DA SILVA ARMSTRONG, através da escritura de 17.02.1966 do 7° Ofício, L°1568, fls.68, foi registrado neste cartório sob o Livro Auxiliar B, n°1894, fls.165. Rio de Janeiro, 14 de Maio de 2007.-----MM\*

JOSE CARLOS PADERNI  
2° Substituto

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

**AV.7/27.788 - NATURALIZAÇÃO:** Nos termos de requerimento de 17.04.2007 e Certidão de Cidadania Australiana, prenotados no L°1BH-474089-251 em 24.05.2007, ARTHUR ARMSTRONG é hoje brasileiro naturalizado. Rio de Janeiro, 15 de Junho de 2007.MM

BEI RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1° Substituto - Matr.: 94/2982  
Corregedoria de Justiça - RJ

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

**R.8/27.788 - DOAÇÃO:-** Nos termos da escritura de 15.10.1996 do 6° Ofício de Notas desta cidade, L°5395, fls.120 e escritura de aditamento e ratificação de 14.05.2007 do 6° Ofício de Notas desta cidade, L°6453, fls.170/171, prenotadas no L°1BH-472058-121 em 29.03.2007, ARTHUR ARMSTRONG, aposentado, CPF n°164.453.177-15, assistido de sua mulher VILMA DA SILVA ARMSTRONG, brasileira, do lar, CPF n°245.750.547-04, casados pelo regime da separação de bens, já qualificados, doaram o imóvel desta matrícula à: LEONARDO DA SILVA ARMSTRONG, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF n°055.574.687-90, residente na Austrália, sendo dado para efeitos fiscais o valor de R\$13.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°464.441035-3 em 11.10.1996, no valor de R\$2.055,44. Rio de Janeiro, 15 de Junho de 2007.-----MM\*

BEI RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1° Substituto - Matr.: 94/2982  
Corregedoria de Justiça - RJ

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

**AV.9/27.788 - RETIFICAÇÃO:-** De conformidade com o art.213, Inciso I, Alínea A, da Lei 6015/73, fica retificada a AV.7 para tornar certo que ARTHUR ARMSTRONG é naturalizado australiano e não como constou, conforme documentos arquivados neste cartório. Rio de Janeiro, 05 de Julho de 2007.-----MM\*

BEI RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1° Substituto - Matr.: 94/2982  
Corregedoria de Justiça - RJ

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

**R.10/27788-REMIÇÃO DE FORO:** Nos termos de Certificado de Remição de Foro n°9510 de 21/08/2007 da Secretaria Municipal de Fazenda-RJ, prenotado no L°1BJ-477843-67 em 24/08/2007, o imóvel desta matrícula foi remido de foro pelo valor de R\$6.479,85, pago em 17/08/2007 através da guia n°0282350. O ITBI foi pago pela guia n°1217265 em 13/09/2007, no valor de R\$129,60, base de cálculo R\$6.479,85. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2007.-----ES

Continua na folha

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

IMÓVEL:

FLS. 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA N.º 27788

LIVRO 2 I/8

FLS. 115

O OFICIAL:

JOSE CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**R.11/27788-COMPRA E VENDA:-** Nos termos da escritura de 10/10/2007, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Lº6525, fls.040, prenotada no Lº1BK-480300/91 em 23/10/2007, LEONARDO DA SILVA ARMSTRONG, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a GEORGE MAGNUS FERREIRA, brasileiro, aposentado, CPF nº043.657.557-49, divorciado, residente nesta cidade, pelo preço de R\$135.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1182474 no valor de R\$2.700,00 em 03/05/2007, tendo como base de cálculo o valor de R\$135.000,00. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2007. -----MC

O OFICIAL:

HEL RODRIGO NENO ROSA MARCONI  
1º Substituto - Matr: 94/2982  
Corregedoria de Justiça - RJ

**R.12/27.788 - COMPRA E VENDA:-** Nos termos da escritura de 24.04.2008 do 2º Ofício de Notas desta cidade, Lº4256, fls.043, prenotada no Lº1EN-487609-176 em 30.04.2008, GEORGE MAGNUS FERREIRA, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a MARCOS SZTERNFELD, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF nº745.323.917-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$135.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1269320 em 18.04.2008, no valor de R\$4.583,89, base de cálculo no valor de R\$229.194,05. Rio de Janeiro, 03 de Julho de 2008. -----MMª

O OFICIAL:

JOSE CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**R.13/27.788 - COMPRA E VENDA:-** Nos termos de Instrumento Particular nº10147681200 de 28.01.2020 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1DT-625899-227 em 12.02.2020, MARCOS SZTERNFELD, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº745.323.917-68, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a MARCELO ELIAS DE ALBUQUERQUE LIMA, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº085.709.557-90, residente nesta cidade, pelo preço de R\$695.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia


Continua no verso

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

DIGITALIZADO

n°2303857 em 30.01.2020, no valor de R\$21.534,42, base de cálculo R\$717.813,95. É emitida DOI conforme IN/SRF. SELO EDJO93935 DDP. Rio de Janeiro, 07 de Abril de 2020.-----MM\*

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Substituto - Matr. 941587  
5° Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: 

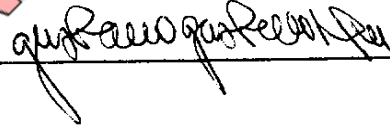
**R.14/27.788 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.13, MARCELO ELIAS DE ALBUQUERQUE LIMA, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ n°60.701.190/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e o fiduciário indireto do imóvel, pelo preço de R\$569.900,00, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, com o valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato de R\$5.247,00, vencendo-se a primeira em 28.02.2020 e a última em 28.01.2050, aos juros nominal de 7,2071% ao ano e efetiva de 7,4500% ao ano e sob as demais cláusulas e condições do título. SELO EDJO93936 HPP. Rio de Janeiro, 07 de Abril de 2020.-----MM\*

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Substituto - Matr. 941587  
5° Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: 

**AV.15/27788-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:** Nos termos do requerimento de 15/01/2024, prenotado no L°LEK-680500-165 em 16/01/2024, por solicitação da fiduciária credora, já qualificada, foi o devedor fiduciante MARCELO ELIAS DE ALBUQUERQUE LIMA, CPF n°085.709.557-90, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.14, e não tendo ele 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 CGJRJ, 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: EES098337 ZUV. Rio de Janeiro, 27/05/2024.-----RR\*

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Responsável pelo Expediente  
Matrícula: 941587  
5° Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ

O OFICIAL: 

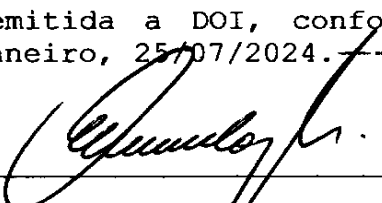
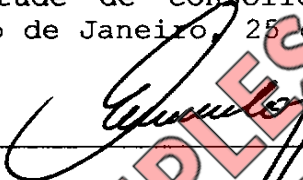
**AV.16/27788-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos de requerimento de 13/06/2024 e de e demais documentos exigidos por lei, prenotados no L°LEM-686826-95 em 13/06/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ n°60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, respaldada pelo artigo 26 § 7° da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia n°2700884 em 17/06/2024, no valor de R\$21.947,89, base de cálculo R\$731.596,19. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal

IMÓVEL: 264 RUA SIQUEIRA CAMPOS, APARTAMENTO 202 FLS: 3

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

# 5º

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	-1/8	FLS.	115
<b>CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: "27788/2".</b>				
9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. Selo: EETJ 54283 JCS. Rio de Janeiro, 25/07/2024. -----TG				
O OFICIAL: 				
<b>AV.17/27788-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Nos termos de requerimento de 13/06/2024, proferido no LºLEM-686826-95 em 13/06/2024, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.14, em virtude de consolidação de propriedade. Selo: EETJ 54284 LXS. Rio de Janeiro, 25 de Julho de 2024. -----TG				
O OFICIAL: 				

**PARA SIMPLES CONSULTA**  
**NÃO VALE COMO CANCELAMENTO**  
**VALOR: R\$ 38,50**

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

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)