Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

24/026151

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 1.4101/?-DK-1/188	Nº: 1	Lº: 6 AG FLS : 185 Nº: 99808

MATRÍCULA Nº 114101, FLS. 188, Lº 2-DK-1, REPRODUZIDA EM 23/06/98.

IMÓVEL: AVENIDA BRASIL nº 17.241, aptº 501, bloco 04 e a fração de 4.350/1.800.900 do terreno que mede em sua totalidade: 140,0m de frente pelo alinhamento da Av. Brasil; 169,50m de fundos onde confronta com o lote 3 do mesmo PAL, de Octacílio Piedade Gonçalves e sua mulher e outros; 99,00m à direita, onde confronta com o mesmo lote 3; 104,00m à esquerda confrontando com o lote 1 do mesmo PAL, da Engenharia de Fundações - Engefusa ou sucessores. TÍTULO AQUISITIVO: Lº 3-DD, fls 212, nº 90 879. PROPRIETÁRIO: Antonio Candido de Oliveira Neto, brasileiro, solteiro. j.f.r. Rio de Janeiro, RJ, 04 de fevereiro de 1992. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV 1 - 114101 HIPOTECAS: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1º e 2º grau a Engenharia de Fundações S.A -Engefusa, por escritura de 14/08/70 do 22º Ofício desta cidade (Lº 1201, fls. 31), conforme registro feito neste Cartório no Lº 2-R, fls. 136, nº 16 549, em 20/10/70. j.f.r. Rio de Janeiro, RJ, 04 de fevereiro de 1992. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV 2 - 114101 CÉDULAS: As mencionadas dívidas são representadas pelas cédulas hipotecárias nº 071, Série C - 1º e 2º grau, emitidas a favor do BNH, figurando como devedor o mutuário. j.f.r Rio de Janeiro, RJ, 04 de fevereiro de 1992. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV.3 - 114101 CASAMENTO: Da Certidão do Registro Civil, acompanhada de requerimento de 30/01/92, hoje arquivados; consta que Antonio Candido de Oliveira Neto e Maria da Conceição Silva, casaram-se em 21/11/70, pelo regime da comunhão de bens, passando a nubente a assinar Maria da Conceição Silva de Oliveira. j.f.r. Rio de Janeiro, RJ, 04 de fevereiro de 1992. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV.4 - 114101 ENDOSSO: Da cédula nº 071, Série C 1ª, mencionada na AV.2, o BNH endossou a mesma em favor de Verba S/A - Crédito Imobiliário - Rio em 23/06/72. j.f.r. Rio de Janeiro, RJ, 26 de agosto de 1993. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Atila Nascimento dos Santos Eu o Oficial dou autenticidade.

AV.5 - 114101 ENDOSSO: Da cédula nº 071, Série C 2ª, mencionada na AV.2, o BNH endossou a mesma em favor de Verba S/A - Crédito Imobiliário - Rio em 23/06/72. j.f.r. Rio de Janeiro, RJ, 26 de agosto de 1993. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F973C-2Y3SP-D6PME-BEH6H

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

AV.6 - 114101 CANCELAMENTO: Por requerimento de 28/08/92, hoje arquivado consta que o credor autorizou o cancelamento das hipotecas, bem como das cédulas mencionadas na AV.1 e AV.2, que gravavam o imóvel objeto da presente. j.f.r. Rio de Janeiro, RJ, 26 de agosto de 1993. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

R.7 - 114101 TÍTULO: VENDA. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 14/02/92, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 1909, fls. 084), Antonio Candido de Oliveira Neto, gerente de vendas e sua mulher Maria da Conceição Silva de Oliveira, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, IFP nº 1978959 de 08/07/71 e nº 04138319-1 de 28/10/76, CPF nº 230.330.027-49, residentes nesta cidade; venderam a Joelma Maria Gomes dos Santos, brasileira, solteira, maior, vendedora, IFP nº 08267466-4 de 15/12/86, CPF nº 002.237.077-32, residente nesta cidade; o imóvel objeto da presente, pelo preço de Cr$10.000.000,00. ITBI Guia nº 079223 em 10/02/92. FRE nº 0069971-0. CL 08704-9. j f.r. Rio de Janeiro, RJ, 26 de agosto de 1993. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV-8-114101 CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA. Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, fica consignado que o proprietário relacionado na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra à Engenharia de Fundações S/A - Engefusa, tendo como **Forma de Aquisição:** escritura de 14/08/1970, lavrada em notas do 22º Ofício, desta cidade, (Lº 1201, fls 31), registrada em 20/10/1970. amr. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2003. O OFICIAL

R-9-114101 **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 01/07/1998, lavrada em notas do 11º Ofício, desta cidade, (Lº 2785, fls 159), **VALOR:** R$ 20.000,00 **ITBI GUIA Nº** 504041 em 29/06/98 **VENDEDORA:** JOELMA MARIA GOMES DOS SANTOS, recepcionista, qualificada no ato R-7. **COMPRADORA:** ELIZABETH MARIA PERPETUA SIMÃO, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI/IFP nº 02730678-6 de 11/03/84, CPF nº 315 806.537-15, residente nesta cidade. amr. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2003. O OFICIAL

R-10-114101— **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**. Escritura de 04/06/2012, lavrada em Notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6787, fls. 130/131), prenotada sob nº 664968, em 27/08/2012. **VALOR:** R$100.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO**: Guia 1685505 emitida em 25/05/2012, isenta de pagamento com base no inciso I, do art.8º, da Lei Municipal 2.277/94, com redação modificada pela Lei 3.335/2001.**VENDEDORA:** ELIZABETH MARIA PERPETUA SIMÃO, qualificada no ato R-9. **COMPRADORES:** SELMA DE MIRANDA SIQUEIRA, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 05310869-2 em 18/05/2010, CPF nº 412.152.147-15 e seu marido HUGO COELHO DA SILVA, eletricista, CI/DETRAN/RJ nº 07370.689-7 em 14/07/2003, CPF nº 539.784.207-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes EM Duque de Caxias. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 05 de outubro de 2012. O OFICIAL

AV-11-114101- RETIFICAÇÃO DE REGIME DE BENS: Nos termos do requerimento de 08/08/2014, prenotado sob o nº 713050 em 12/08/2014, acompanhado por outro de 12/08/2014 e da escritura que deu origem ao ato R-10/114101, devidamente corrigida, hoje arquivados, fica retificado o referido ato R-10 para tornar certo que SELMA DE MIRANDA SIQUEIRA e HUGO COELHO DA SILVA são casados pelo **regime da separação legal de bens na vigência da Lei 6515/77,** e não como constou esl. Rio de Janeiro, RJ, 04 de setembro de 2014. O OFICIAL

R-12-114101- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.4444.0617440-8 de 08/05/2014 (SFH), prenotado sob o nº 709741 em 27/06/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R$174 167,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R$13.266,70 já pagos com recursos próprios; b) R$10.181,82 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e c) R$150.718,48 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1883346 emitida em 11/06/2014, isenta conforme Certificado declaratório expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, em

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F973C-2Y3SP-D6PME-BEH6H

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

conformidade com a Lei 2277/94, no art 8º parágrafo único I (com redação dada pela Lei 3335/2001). Inscrito no **FRE** sob o nº 0.069.971-0, **CL.** 08704-9 **VENDEDORES:** SELMA DE MIRANDA SIQUEIRA, aposentada e seu marido HUGO COELHO DA SILVA, qualificados no ato R-10, casados sob o regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES: 1)** ELIGILDA RODRIGUES DAS CHAGAS, brasileira, solteira, maior, gerente, CI/SSP/CE nº 326628398 de 24/03/1998, CPF nº 923.766.063-49, residente nesta cidade e **2)** PAULO ROGÉRIO FERNANDES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, CI/SSP/RJ nº 0207849076 de 10/09/2001, CPF nº 106.519 387-40, residente em Duque de Caxias/RJ esl. Rio de Janeiro, RJ, 04 de setembro de 2014 O OFICIAL.

R-13-114101- **TITULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-12. **VALOR** R$150 718,48 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$1.379,98, vencendo-se a 1ª em 08/06/2014, à taxa de juros **nominal** de 7,1600% ao ano e taxa **efetiva** de 7,3997% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$174.167,00; base de cálculo: R$174.167,00 (R-12/114101). **DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1)** ELIGILDA RODRIGUES DAS CHAGAS e **2)** PAULO ROGÉRIO FERNANDES DE SOUZA, qualificados no ato R-12. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 04 de setembro de 2014. O OFICIAL.

AV-14-114101 - CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 15/07/2021, prenotado sob o nº 844391 em 15/07/2021, acompanhado da Certidão de Casamento (Inteiro Teor) expedida pelo 11º RCPN da Comarca da Capital/RJ, matrícula 088567 01 55.2014.2.00473.157.0084864.17 (L° B-00473, fls.157, sob o nº 84864) em 24/08/2021, hoje arquivados, fica averbado que PAULO ROGÉRIO FERNANDES DE SOUZA e ELIGILDA RODRIGUES DAS CHAGAS, casaram-se aos 11/10/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de "ELIGILDA RODRIGUES DAS CHAGAS DE SOUZA" ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 2021 O OFICIAL.

AV-15-114101 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-13: Nos termos do Instrumento Particular nº 10159262006 de 31/05/2021 (SFH), prenotado sob o nº 842772 em 18/06/2021, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 2021 O OFICIAL.

R-16-114101 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 10159262006 de 31/05/2021 (SFH), prenotado sob o nº 842772 em 18/06/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R$195.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2398583 emitida em 28/05/2021, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** PAULO ROGÉRIO FERNANDES DE SOUZA, cozinheiro, CNH/DETRAN/RJ nº 06862589038 onde consta CI/DETRAN/RJ nº 0207849076 e sua mulher ELIGILDA RODRIGUES DAS CHAGAS DE SOUZA, subgerente, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, residentes nesta cidade, qualificados no ato R-12.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F973C-2Y3SP-D6PME-BEH6H

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

COMPRADORES: 1) JULIANY MOREIRA LEMOINE CAMARA, brasileira, solteira, maior, autônoma, CI/DETRAN/RJ nº 28150284-9 de 09/12/2019, CPF nº 152.464.597-48; e **2)** FLAVIO BATISTA DAGILAR NETO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 31526600-7 de 06/12/2018, CPF nº 184.370 037-92, ambos residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 40% para a 1ª adquirente e 60% para o 2º adquirente. ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 2021. O OFICIAL.

R-17-114101 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-16. **VALOR:** R$165.750,00. **JUROS**: taxa efetiva de 6,4000% ao ano, taxa nominal de 6,2196% ao ano; a taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3.9500% ao ano e a remuneração adicional da caderneta de Poupança, taxa efetiva/nominal 0,5183% ao mês, a taxa de juros efetiva e nominal mensal é composta pelo percentual fixo de 0 3233% ao mês e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 30/06/2021 e a última em 31/05/2051, cuja prestação, calculada segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, que é composta da parcela de cota de amortização de R$460,41 e juros de R$859,08, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte e Invalidez Permanente de R$17,08, mais Danos Físicos no Imóvel de R$10,80, mais Valor da Tarifa – Administração do contrato de R$25,00, perfazendo o encargo mensal de R$1.372,37. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$195.000,00; base de cálculo: R$195 000,00 (R-16/114101). **DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1)** JULIANY MOREIRA LEMOINE CAMARA; e **2)** FLAVIO BATISTA DAGILAR NETO, qualificados no ato R-16. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 2021. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 114101 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário o ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 429970 /2023-Advocacia Hernandes Blanco de 14/11/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes JULIANY MOREIRA LEMOINE CAMARA, CPF nº 152.464.597-48, e FLÁVIO BATISTA DAGILAR NETO, CPF nº 184.370.037-92, tendo sido ela notificada em 22/12/2023 às 10:20h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 26/12/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R$165.750,00. **(Prenotação nº 891605 de 24/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 67136 ZBZ)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2024. O OFICIAL.

AV - 19 - M - 114101 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 429970/2023 - ADVOCACIA HERNANDES BLANCO de 11/03/2024, hoje arquivado, 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 da **ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita 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 9.514/97). Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2671013 emitida em 15/03/2024; base de cálculo: R$195.000,00. **(Prenotação nº 897175 de 13/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 65259 UTX)**. cas. Rio de Janeiro, RJ, 02/05/2024 O OFICIAL.

AV - 20 - M - 114101 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-19, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-17 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$165.750,00. **(Prenotação nº 897175 de 13/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 65260 GFT)**. cas. Rio de Janeiro, RJ, 02/05/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F973C-2Y3SP-D6PME-BEH6H

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

24/026151

CERTIFICO, que no Lº AUX-3, às fls. 235, sob nº 247 consta registrada a Convenção de Condomínio em 02/12/1971.

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 30/08/2024. Consta Protocolo 905318, prenotado em 02/08/2024 no Livro 1EJ folha 192, REQUERIMENTO (01/08/2024), ITAÚ UNIBANCO S.A., E LEILÕES NEGATIVOS - Referente a QUITACAO - Apresentante: Itaú Unibanco Sa. Certidão expedida às **13:13h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2024. 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 40604 OOY

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 **24/026151**, 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 **03/09/2024**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F973C-2Y3SP-D6PME-BEH6H

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado