Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 131884-A	Nº: 01	Lº: 4AE FLS.: 135 Nº: 85854

30/09/2021

MATRÍCULA Nº 131884, FLS. 71 , Lº 2DK-4, RENOVADA EM 09/08/2019.

IMÓVEL: ESTRADA DA ÁGUA GRANDE, Nº 1525 - APTº 304 - BLOCO 1-A, e sua correspondente fração ideal de 1/496 do respectivo terreno, quadra 1 medindo: 203,58m de frente para a Estrada da Água Grande em 4 segmentos de 2,35m + 94,23m + 87,00m + 20,00m, da direita para à esquerda e mais 9,10m em curva, concordando com o alinhamento da Rua "A" por onde mede 330,00m em 3 segmentos de 144,00m + 86,50m + 99,50m; 16,20m em curva concordando com os alinhamentos das Ruas "A" e "G", 392,00m pelo alinhamento da Rua "G" em 7 segmentos de 32,00m + 59,90m + 27,00m + 94,50m + 108,00m + 36,50m + 35,00m, finalmente 150,00m à direita; confrontantes: Estrada da Água Grande, Rua "A", Rua "G" e terrenos de sucessores de N L. Magalhães. **PROPRIETÁRIO:** ESPÓLIO DE STERKINE DE ALMEIDA COUTO, representado pela inventariante Silva Rameiro de Almeida, brasileira, viúva, do lar, CI/IFP nº 2.196.205 de 20/11/1975, CPF nº 429.101.377-91, nos termos do Alvará de Autorização extraído do processo 21.155 de 15/07/1988 da 1ª Vara Cível, Carório do 1º Ofício de Justiça de Niterói/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DK-4, fls. 71 sob nº 131884/R-2 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social, conforme escritura de 30/01/1990, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 4549, fls. 112), registrada em 16/11/1992. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº AUX3 às fls. 87 sob o R-nº101, em 27/05/1969. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 25/10/1962, conforme AV-1 sob nº 18537 às fls. 190 do Lº 4X em 19/02/1963. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2019. O OFICIAL.

AV-1- 131884-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 131884, fls. 71 , do Lº 2-DK-4, nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2019. O OFICIAL.

AV-2-131884-A – RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6.015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na escritura que deu origem ao ato R-2/131884 ás fls. 71 do Lº 2-DK-4, arquivando-se hoje uma cópia, fica retificada "ex-offício" à abertura da presente matrícula quanto ao nome da inventariante do Espólio de Sterkine de Almeida Couto, para tornar certo que é **SELVA ROMEIRO DE ALMEIDA,** e não como constou. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2019. O OFICIAL.

R-3-131884-A- **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TITULO**: Formal de Partilha dado e passado em 11/06/2019, expedido pelo Juízo de Direito do Cartório da 1ª Vara Civel da Comarca de Niterói/RJ, contendo sentença de 16/02/2018, Processo nº 0000793-22.1986.8.19.0002 (1986.002.000739-8), prenotado sob o nº 829120 em 19/08/2020. **VALOR:** R$100.000,00; base de cálculo: R$188.812,88 (ITD). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 8.64.008221-7 (Guia instituída pela Resolução SEFAZ nº 048/2007. Crédito Tributário Remido Fato Gerador anterior a 28/02/1989 ART. 41 da Lei 7174/2015 – nº do Processo: E040410052882019). Inscrito no **FRE** sob o nº 0791971-5, **CL** 01064-5. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE STERKINE DE ALMEIDA COUTO, CPF nº 070.031.967-00. **ADQUIRENTES:** 1) SELVA ROMEIRO DE ALMEIDA, brasileira, viúva, aposentada, CI/IFP-RJ nº 2.196.205 em 20/11/1975, CPF nº 429.101.377-91, residente em Niterói/RJ; **2)** EMMANUEL THIMOTEO DE ALMEIDA COUTO, brasileiro, empresário, divorciado, CI/IFP-RJ nº 04351269-8 em 05/04/1977, CPF nº 506.468.007-44, residente nesta cidade; **3)** SERGIO ANDRE THIMOTEO DE ALMEIDA COUTO,

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68
Visualização autorizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 10/04/2025 13:39:26 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

brasileiro, vitrinista, CI/IFP-RJ nº 06016864-8, CPF nº 706.976.477-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MONICA DE ALCANTARA SOUSA COUTO, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 006.534.461-6 em 19/10/2001, CPF nº 819.168.417-91, residentes em São Gonçalo/RJ; **4)** PEDRO THIMOTEO DE ALMEIDA COUTO, brasileiro, conferencista palestrante, CI/SSP-ES nº 984.261-ES em 12/08/1988, CPF nº 381.274.157-15, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 com ALDA MARIA ITABORAÍ COUTO, CI/IFP-RJ nº 07098757-5 em 17/11/1983, CPF nº 955.591.677-20, residentes em Cascavel/PR; **5)** MARCUS VINICTIUS THIMOTEO DE ALMEIDA COUTO, brasileiro, eletricista, CI/IFP nº 04483878-7, CPF nº 572.583.177-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ELYSE CHRYSTINE PEREIRA LESSA COUTO, brasileira, CPF nº 786.855.167-49, residentes em Fortaleza/CE; **6)** KÁTIA ROMEIRO DE ALMEIDA COUTO DE SOUZA, brasileira, aposentada, CI/SSP-ES nº 1.973.449, CPF nº 494.174.877-87,casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARCO AURELIO CARVALHO DE SOUZA, CI/DETRAN-RJ nº 03.906.757-4, CPF nº 460.559.327-68, residentes em Vila Velha/ES; **7)** STERKINE THIMOTEO DE ALMEIDA COUTO, brasileiro, pedreiro, divorciado, CI/IFP nº 06284350-3, CPF nº 813.009.647-15, residente em Maricá/RJ. **PROPORÇÃO:** 1/2 para a 1ª e 1/12 para cada um dos demais adquirentes. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de setembro de 2020. O OFICIAL.

R-4-131884-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 29/12/2020, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 7856, fls. 121/123), prenotada sob o nº 836320 em 27/01/2021. **VALOR:** R$160.000,00; base de cálculo: R$188.812,88 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2359055 emitida em 01/12/2020, isenta de pagamento com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001). **VENDEDORES:** **1)** SELVA ROMEIRO DE ALMEIDA; **2)** EMMANUEL THIMOTEO DE ALMEIDA COUTO; **3)** SERGIO ANDRE THIMOTEO DE ALMEIDA COUTO, CNH/DETRAN-RJ nº 060168648 em 31/07/2013, assistido de sua mulher MONICA DE ALCANTARA SOUSA COUTO; **4)** PEDRO THIMOTEO DE ALMEIDA COUTO, e sua mulher ALDA MARIA ITABORAÍ COUTO, brasileira, do lar; **5)** MARCUS VINICTIUS THIMOTEO DE ALMEIDA COUTO, CI/IFP-RJ nº 04.483.878-7 em 10/10/2006, assistido de sua mulher ELYSE CHRYSTINE PEREIRA LESSA COUTO, do lar, CI/IFP-RJ nº 06.627.195-8 em 24/06/1998; **6)** KÁTIA ROMEIRO DE ALMEIDA COUTO DE SOUZA, CI/SSP-ES nº 1.973.449 em 23/11/2001, assistida de seu marido MARCO AURELIO CARVALHO DE SOUZA, brasileiro, aposentado, CI/SSP-ES nº 1845620 em 16/10/2018; **7)** STERKINE THIMOTEO DE ALMEIDA COUTO, CI/DETRAN-RJ nº 06.284.350-3 em 19/02/2019, qualificados no ato R-3 (na proporção de 1/2 da 1ª e 1/12 de cada um dos demais vendedores). **COMPRADORA:** INGRID STEPHANIE LUNZ, brasileira, solteira, maior, contadora, CI/CRC-RJ nº 109977/O-0 de 13/11/2018, CPF nº 120.852.527-10, residente em Niterói/RJ. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de maio de 2021. O OFICIAL.

R-5-131884-A - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 0010254121 de 06/08/2021 (SFH), prenotado sob nº 846583 em 23/08/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R$270.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2415786 emitida em 10/08/2021, isenta com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). **VENDEDORA:** INGRID STEPHANIE LUNZ, CI/CRC-RJ nº 109977/O-0 em 13/11/2018 onde consta CI/DETRAN/RJ nº 21.470.492-6, residente nesta cidade, qualificada no ato R-4. **COMPRADORA:** KARLA BRAHA CARDOSO, brasileira, divorciada, analista contábil, CNH/DETRAN/RJ nº 00306602358 em 19/04/2018 onde consta CI/IFP/RJ nº 08.080.136-8, CPF nº 995.762.877-15, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 2021. O OFICIAL.

R-6-131884-A - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR**: R$216.000,00. **JUROS**: 9,9900% ao ano (taxa efetiva sem bonificação); 9,5598% ao ano (taxa nominal sem bonificação); 0,7967% ao mês (taxa efetiva/nominal sem bonificação); 7,9900% ao ano (taxa bonificada efetiva); 7,7115% (taxa bonificada nominal); 0,6426% ao mês (taxa bonificada efetiva/nominal). **FORMA DE PAGAMENTO:** 321 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 06/09/2021, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização - SAC é composta da parcela de cota de amortização R$672,90 mais juros R$1.388,07, mais valor do Prêmio de Seguro – Morte e Invalidez Permanente: R$366,06, mais danos físicos no imóvel: R$13,50, mais tarifa

CONTINUA NA FICHA 02

PARA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 42,68

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 10/04/2025 13:39:26 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de Serviços Administrativos - TSA: R$25,00, perfazendo o encargo mensal de R$2.465,53. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$270.000,00; base de cálculo: R$270.000,00 (R-5/131884-A). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** KARLA BRAHA CARDOSO, qualificada no ato R-5. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 2021. O OFICIAL.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 10/04/2025 13:39:26 - VALOR: R$ 42,68