Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

25/009201

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 30499-A / 274399	Nº: 01	L°: 4-G FLS.: 25 Nº: 21996

FOI RENUMERADA PARA O Nº 274399

MATRÍCULA Nº30499 (FM), RENOVADA EM 24/06/2015.

IMÓVEL: ESTRADA INTENDENTE MAGALHÃES, Nº 67 - CASA II - APTº 101 e sua correspondente fração ideal de 1/16 do terreno e 1/16 da servidão da Rua de Vila, medindo em sua totalidade: 23,30m de frente, 22,30 de fundos por 10,25m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com a cada I dos vendedores, à esquerda com o prédio nº 104 da Rua Comendador Pinto, de Germano Cantuária Guimarães e aos fundos com o lote 2, dos vendedores. **PROPRIETÁRIOS**: CLAUDIA CARVALHO DE SOUZA, professora, e seu marido JOSÉ CARLOS DE SOUZA, empresário, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de parcial de bens, CI/IFP nº nºs 06.820.007-0 e 05.760.088-4 em 22/03/1989 e 16/01/1983, CPF nºs 875.248.217-00 e 826.535.267-00, residentes nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO**: FM nº 30499/R-6 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Alcir Fernandes Martins; e Dolores Nunes Mello, conforme escritura de 22/01/1996, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade registrada em 11/07/1996 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada no Lº auxiliar 4 às fls 185 sob o R-nº 228, e averbada à margem da matricula nº 30499/AV-3 (FM) em 04/11/1981. Inscrito no **FRE** sob o nº 0657760-5, **CI**: 02581-7. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 22/01/1954, conforme AV-2 sob nº 26604 às fls. 52 do Lº 3AX em 14/02/1957. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-1-30499-A - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 30499 (FM) hoje encerrada, 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, 24 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-2-30499-A - USUFRUTO: O imóvel objeto da presente foi doado gravado com **usufruto temporário** em favor de RAYSA CARVALHO DE SOUZA, brasileira, menor, impúbere, nascida em 07/03/1991, residente nesta cidade, **até que a mesma complete a maioridade**, cedendo e transferindo a mesma a posse sobre o imóvel, conforme escritura de 22/01/1996, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 5445, fls 025/028), registrada na matrícula nº 30499/R-7 em 11/07/1996. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2015 O OFICIAL.

AV-3-39499-A - EXTINÇÃO DO USUFRUTO REPORTADO NO ATO AV-2/30499-A: Nos termos do requerimento de 22/05/2015, prenotado sob nº 732673 em 02/06/2015, acompanhado da Certidão de Nascimento expedida pela 12ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato da Comarca da Capital/RJ - (Lº 103 SA 2, fls. 180, sob nº 35580) em 20/03/1991, hoje arquivados, fica averbada a extinção do usufruto antes reportado em decorrência do advento da condição qual seja, a maioridade de RAYSA CARVALHO DE SOUZA O imposto foi recolhido através da Guia nº 4.64.575307-6 em 15/05/2015. Base de cálculo: R$145 194,85. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2015 O OFICIAL.

AV-4-39499-A - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DO ATO AV-2. Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base nos atos R-6 e R-7 da matrícula nº 30499 (FM), fica retificado "ex-offício" o ato AV-2 da presente matrícula, para tornar certo no texto que onde se lê "O imóvel objeto da presente foi doado gravado com **usufruto temporário**", leia-se: "**O imóvel objeto da presente foi comprado tendo sido instituído usufruto temporário**", retificado o texto nesta parte, fica o mesmo ratificado nos demais termos. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 14 de setembro de 2015. O OFICIAL.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS2L5-VFM4P-ANY55-T3MN3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

R-5-39499-A – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 10133671207 de 23/10/2015 (SFH), prenotado sob nº 743181 em 19/11/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R$480.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1980709 em 18/08/2015 e folha suplementar de 22/09/2015. **VENDEDORES**: CLAUDIA CARVALHO DE SOUZA e seu marido JOSÉ CARLOS DE SOUZA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, qualificados na matrícula. **COMPRADOR:** JOSÉ JOÃO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI/IFP-RJ nº 10164779-0 de 25/02/1992, CPF nº 922.461.767-00, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-6-30499-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R$222.000,00. **JUROS**: 9,9000% ao ano (taxa efetiva com benefício), 9,4772% ao ano (taxa nominal com benefício), 0,7897% ao mês (taxa efetiva com benefício), e 0,7897% ao mês (taxa nominal com benefício). **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 23/11/2015, cuja prestação, calculado segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, é composta da parcela de cota de amortização: R$677,91 e juros de R$1.927,44, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte e Invalidez Permanente: R$170,05, mais danos físicos no imóvel: R$35,06, mais Valor da Tarifa – Administração do contrato: R$25,00, perfazendo o encargo mensal de: R$2.835,46. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$390 000,00; base de cálculo: R$480.000,00 (R-5-39499-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ JOÃO DOS SANTOS, qualificado no ato R-5. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. dst. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV - 7 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-offício" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 274399,** aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. iss. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 274399 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário o 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 467606/2024 - Portal de Documentos S/A acompanhado de outros de 22/03/2024, e 13/05/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOSÉ JOÃO DOS SANTOS, CPF nº 922.461.767-00, via edital publicado sob os nºs 1380/2024, 1381/2024 e 1382/2024 de 12, 13 e 14 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R$222.000,00. **(Prenotação nº 897367 de 15/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 09089 OUV)**. iss. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2024 O OFICIAL.

AV - 9 - M - 274399 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 467606/2024-Portal de Documentos S/A de 24/10/2024, acompanhado do requerimento de 24/10/2024, 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 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 pago pela guia nº 2748202 em 21/10/2024; base de cálculo: R$390 000,00. **(Prenotação nº 910544 de 25/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 26802 LEL)**. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 274399 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, 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$222 000,00. **(Prenotação nº 910544 de 25/10/2024)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 26803 LQD)**. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS2L5-VFM4P-ANY55-T3MN3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

25/009201

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 31/03/2025. Certidão expedida às **15:39h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 01/04/2025**.** 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
EEWU 14117 VNI

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	108,60
Selo:	2,87
20% FETJ:	21,72
5% FUNDPERJ	5,43
5% FUNPERJ:	5,43
4% FUNARPEN	6,51
2% PMCMV:	2,17
5% I.S.S.:	5,83
TOTAL:	158,56

RECIBO da certidão nº **25/009201**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 158,56** de **eduardo consentino**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **01/04/2025**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS2L5-VFM4P-ANY55-T3MN3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar