2024 / 095352
S24110590739D

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 337111 | FICHA 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

02 de junho de 2009

IMÓVEL Casa 4 situada na Rua Carmo do Cajuru nº 242, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 1/7 do respectivo terreno designado por lote 4 da quadra "G" do PAL 19916, que mede em sua totalidade 12,50m de frente e fundo, confinando com o lote 6 da rua "G"; 49,00m à direita confrontando com os lotes 1, 2 e 3 da rua "G" e 48,60m à esquerda confrontando com o lote 5 da rua "D", todos de propriedade de Manoel d'Oliveira Ribeiro ou sucessores, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO**: medindo 6,70m de frente em 3 segmentos de 2,65m mais 0,55m aprofundando a edificação mais 3,50m alargando a edificação, 4,55m ao fundo, 10,14m à direita em 3 segmentos de 6,53m mais 1,80m estreitando a edificação mais 1,81m aprofundando a edificação e 8,90m à esquerda; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA**: localizada ao fundo e à direita da edificação medindo 1,80m de frente, 1,90m de fundo, 1,35m à direita e 1,81m à esquerda; **ÁREA DE USO COMUM**: medindo 12,50m de frente, 4,62m de fundo, 40,68m à direita e 56,75m à esquerda em 25 segmentos de 2,55m mais 8,90m estreitando o terreno mais 3,50m aprofundando o terreno mais 0,55m estreitando o terreno mais 2,65m aprofundando o terreno mais 1,02m estreitando o terreno mais 3,50m aprofundando o terreno mais 0,55m estreitando o terreno mais 2,65m aprofundando o terreno mais 1,02m estreitando o terreno mais 3,50m aprofundando o terreno mais 0,55m estreitando o terreno mais 2,65m aprofundando o terreno mais 1,02m estreitando o terreno mais 3,50m aprofundando o terreno mais 0,55m estreitando o terreno mais 2,65m aprofundando o terreno mais 1,02m estreitando o terreno mais 3,50m aprofundando o terreno mais 0,55m estreitando o terreno mais 2,65m aprofundando o terreno mais 1,02m estreitando o terreno mais 3,50m aprofundando o terreno mais 0,55m estreitando o terreno mais 2,65m aprofundando o terreno. **INSCRIÇÃO FISCAL**: 0707891-8 (MP) **CL** 12028-7. **PROPRIETÁRIOS**: CARLOS JOSÉ MARTINS e sua mulher MIRTES VILAN RIBEIRO

00337111

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT2NX-D3Y4B-WPS3Y-9HQPS

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 337111 | FICHA 1 VERSO

MARTINS, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, identidades IFP 804910578 e SSP/RJ 26429320-0, CPF 099.606.277-72 e 028.028.977-48, residentes nesta cidade, que adquiriram a fração do terreno por compra a Nilton Gomes de Oliveira, através da escritura de 16/02/06 do 23° Ofício, livro SJ-163, fl. 174, registrada em 15/03/06 com o n° 6 na matrícula 37511 e a casa por construção própria hoje averbada com o n° 9, tendo sido concedido o "habite-se" em 09/12/08. **INDICADOR REAL:** N° 315018 à fl. 33 do livro 4FC. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2009.----------
O Oficial _____

AV - 1 **DISCRIMINAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 37511, a **DISCRIMINAÇÃO** de frações do terreno. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2009.----------
O Oficial _____

R - 2 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23/10/09, prenotado em 05/11/09 com o n° 1263800 à fl. 274v do livro 1-GQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS JOSE MARTINS e sua mulher MIRTES VILAN RIBEIRO MARTINS em favor de MARIA DAS GRAÇAS LOPES TORRES, brasileira, solteira, caracterizadora, identidade CNH/DETRAN/RJ 03176497170, CPF 739.479.547-00, residente nesta cidade, pelo preço de R$180.000,00, sendo R$59.780,08 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.** O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1409473 em 30/09/09. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2009.----------
O Oficial _____

(R).1 ato ROK69082 LBG

R - 3 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIA DAS GRAÇAS LOPES TORRES em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT2NX-D3Y4B-WPS3Y-9HQPS

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
337111	2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

(R).1 ato ROK69083 CMD

00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$102.219,92, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$170.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2009.----------
O Oficial _____

AV - 4

(R).1 ato RUG95628 KAJ

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 22/03/13, prenotado em 02/04/13 com o nº 1502153 à fl.145v do livro 1-HX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante MARIA DAS GRAÇAS LOPES TORRES. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2013.-
O Oficial _____

R - 5

(R).1 ato RUG95629 KLE

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 12/03/13 do 13° Ofício, livro 3610, fl.143, prenotada em 19/03/13 com o nº 1499744 à fl.58v do livro 1-HX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por MARIA DAS GRAÇAS LOPES TORRES (anteriormente qualificada), em favor de ELOISA QUARTARONE TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, aposentada, identidade IFP 044988384, CPF 712.475.807-68, residente nesta cidade, pelo preço de R$410.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R$413.422,23. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1763713 em 07/03/13. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2013.----------
O Oficial _____

AV - 6

(R).1 ato RUG95630 NAM

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 5, fica averbado o número 3143983-9, **CL** 12028-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2013.-
O Oficial _____

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT2NX-D3Y4B-WPS3Y-9HQPS

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
337111	2 VERSO

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23/09/2020, prenotado em 30/09/2020 com o nº 1936395 à fl. 182 do livro 1-LE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ELOISA QUARTARONE TEIXEIRA, anteriormente qualificada, em favor de ELOÁ RIBEIRO MOREIRA DE SOUZA, professora de educação infantil, identidade DETRAN/RJ 109532820, CPF 085.847.867-67 e seu cônjuge LAERTE JOSÉ DE SOUZA, técnico em mecânica industrial, identidade DETRAN/RJ 09387808-0, CPF 035.664.847-84, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$365.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2337830 em 10/09/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$365.000,00. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2020.----------

O Oficial _____ **EDNR99180 UYT**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ELOÁ RIBEIRO MOREIRA DE SOUZA e seu cônjuge LAERTE JOSÉ DE SOUZA, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$295.420,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$393.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$295.420,00. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2020.----------

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT2NX-D3Y4B-WPS3Y-9HQPS

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
337111	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O Oficial _____ **EDNR99186 PSI**

Eliseu da Silva
8° Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 9 **DIVÓRCIO**: Pelo requerimento de 23/12/22, prenotado em 28/12/22 com o n° 2098772 à fl.20 do livro 1-MB, instruído pela certidão de 16/12/22 do 6° RCPN/RJ, Matrícula n° 157750 02 55 2002 3 00021 025 0012825 32, fica averbado o **DIVÓRCIO DIRETO** de LAERTE JOSÉ DE SOUZA e ELOÁ RIBEIRO MOREIRA DE SOUZA, conforme escritura de 06/12/22 do 2° Ofício, livro 5063, fl.183, voltando o cônjuge mulher a assinar o nome de solteira ELOÁ RIBEIRO MOREIRA, permanecendo o imóvel em condomínio. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2023.----------

O Oficial _____ **EEJB19421 XQO**

Eliseu da Silva
8° Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 11/03/2024, prenotado em 12/03/2024 com o n°2181179 à fl.283v do livro 1-ML, atualizado pelo requerimento datado de 15/03/2024, instruído por Certidão Positiva do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ELOÁ RIBEIRO MOREIRA e LAERTE JOSE DE SOUZA, anteriormente qualificados, realizada em 13/04/2024, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n°08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$10.362,35. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2024.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT2NX-D3Y4B-WPS3Y-9HQPS

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0337111-72.

MATRÍCULA	FICHA
337111	3 VERSO

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EESG68356 SXH**

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) de 31/05/2024, prenotado em 04/06/2024 com o n°2196292 a fl.227 do livro 1-MN, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes ELOÁ RIBEIRO MOREIRA DE SOUZA e LAERTE JOSE DE SOUZA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n°10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°2693085 em 24/05/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$407.302,71. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2024.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EETA64059 NDY**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$295.420,00. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2024.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EETA64061 FPQ**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT2NX-D3Y4B-WPS3Y-9HQPS

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

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art° 19, §1° da Lei n° 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2024. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta prenotado com o n° 2230146, Requerimento de 06/11/2024 (leilão). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVH99343 FPQ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 5,88
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R$ 5,26
Valor Total: R$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT2NX-D3Y4B-WPS3Y-9HQPS

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

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