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

CQ

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240094	Nº: 01	L°: 4BB FLS.: 149 Nº: 167580

IMÓVEL: RUA PACHECO JUNIOR, Nº 242 FUNDOS e sua correspondente fração ideal de 0,200 do respectivo terreno, designado por lote 74 da quadra 6, medindo em sua totalidade: 12,00m de frente e fundos 30,00m de extensão em ambos os lados; confrontando à direita com o lote nº 73; à esquerda com o lote 75 e nos fundos com terrenos de Domingos Luiz de Lamas **Área ocupada pela edificação, medindo:** 4,50m de frente e fundos ; 12,60m de extensão em ambos os lados. **Área Livre de utilização exclusiva, medindo:** 1,50m de frente e fundos por 12,60m de extensão em ambos os lados. **Área de acesso comum aos nº 242-Frente Aptºs 101 e 102 e nº 242-Fundos, medindo:** 1,50m de frente; 7,50m de fundos, à direita em 03 segmentos de 16,90m + 6,00m + 1,50m e 17,40m à esquerda. **PROPRIETÁRIO:** MANUEL MATOS DE OLIVEIRA, português, comerciário, CPF nº 045 793 307, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com LIDIA MARIA OLIVEIRA, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-ED, fls. 238, nº 111943 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a A Propriedade S/A (do terreno) e Silvestre Gomes e s/m Elvira Dias Gomes (das benfeitorias), conforme escritura de 19/06/1973, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 1618, fls 84v), registrada em 06/06/1974. Inscrito no **FRE** sob o nº 0 294 142-5 (MP), **CL.** 09197-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 07/05/2015, conforme AV-1/240091 em 18/12/2015. esl. Rio de Janeiro, RJ, 18 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-1-240094 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio hoje registrada sob nº 240091, R-2 esl. Rio de Janeiro, RJ, 18 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-2-240094 - **FRE E CL** Nos termos do requerimento de 27/01/2020, prenotado sob nº 822099 em 27/01/2020, acompanhado da Guia do IPTU/2019, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE nº 1.854.300-9, CL nº 09197-5.** rdm Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2020 O OFICIAL

R-3-240094 - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO** Escritura de 28/10/2019, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 7859, fls 004/005), prenotada sob o nº 819480 em 29/11/2019. **VALOR:** R$100 000,00, base de cálculo R$122 032,23 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2287347 paga em 24/10/2019 **VENDEDORES:** MANUEL MATOS DE OLIVEIRA, CNH/DETRAN/RJ nº 00260630835 em 21/02/2017, CPF nº 045 793 307-06, qualificado na matrícula e sua mulher LIDIA MARIA OLIVEIRA, portuguesa, do lar, CNH/DETRAN/RJ nº 00132289080 em 25/08/2017, CPF nº 018.547 267-22, residente nesta cidade. **COMPRADORA:** PRISCILA SOARES DRUMONDE, brasileira, solteira, maior, autônoma, CNH/DETRAN/RJ nº 05921920637 em 19/09/2019, CPF nº 113 750 637-74, residente nesta cidade. rdm Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2020 O OFICIAL

R-4-240094 - **TÍTULO** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Escritura de 10/09/2020, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0752 SP, fls 120/122), prenotada sob o nº 839000 em 25/03/2021 **VALOR:** R$120 000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2332548 paga em 04/09/2020. **VENDEDORA:** PRISCILA SOARES DRUMONDE, qualificada no ato R-3. **COMPRADORES:** SUELLEN DOS SANTOS SALES, brasileira, analista de negócios, CNH/DETRAN/RJ nº 05737719268 em 06/09/2017, CPF nº 099 385.227-00, e seu marido MARCEL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM8ZH-3CNLU-A3ZV5-N3GZV
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

LUIZ ASSIS DOS SANTOS, brasileiro, oficial de manutenção, CNH/DETRAN/RJ nº 03732916643 em 10/08/2018, CPF nº 112.100 967-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de abril de 2021. O OFICIAL.

AV-5-240094- **ÁREA QUADRADA**: Nos termos do requerimento de 14/05/2021, prenotado sob o nº 841048 em 14/05/2021, acompanhado da Notificação de Lançamento do IPTU/2021, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel em causa **possui área edificada de 55,00m²**, não incluindo eventual acréscimo ainda não regularizado neste Serviço Registral. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2021. O OFICIAL.

R-6-240094 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10160960804 de 08/07/2021 (SFH), prenotado sob nº 845400 em 02/08/2021, rerratificado por outro de 02/09/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R$220 000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma a) R$23 270,98 através de recursos próprios; b) R$24.142,00 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R$172 587,02 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2412354 paga em 28/07/2021 **VENDEDORES:** MARCEL LUIZ ASSIS DOS SANTOS, CI/DETRAN/RJ nº 201491190 de 13/01/2005 e seu cônjuge SUELLEN DOS SANTOS SALES, CI/DETRAN/RJ nº 132830225 de 07/05/2008, qualificados no ato R-4 **COMPRADORES:** VOLTRAN DE OLIVEIRA MAIA, brasileiro, motorista, CNH/DETRAN/RJ nº 04421021964 de 07/12/2017, CPF nº 106.030 327-29 e seu cônjuge ANA PRISCILA FREITAS OLIVEIRA MAIA, brasileira, esteticista, CI/DETRAN/RJ nº 118441179 de 15/08/2016, CPF nº 134 599.227-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. mao Rio de Janeiro, RJ, 21 de outubro de 2021. O OFICIAL.

R-7-240094 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R$187.007,02. **JUROS**: taxa efetiva 6.9000% ao ano, taxa nominal 6.6909% ao ano, taxa efetiva/nominal 0.5575% ao mês **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 08/08/2021, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Constante, SAC é composta do Valor da amortização do saldo devedor: R$519,46 e Valor dos juros de R$1.042,71, mais Valor do Prêmio de Seguro- Morte e Invalidez Permanente de R$48,41, mais Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel de R$12,74, mais Tarifa de Administração do Contrato de R$25,00, perfazendo o encargo mensal de: R$1 648,32 Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$230.000,00; base de cálculo: R$220 000,00 (R-6-240094) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** VOLTRAN DE OLIVEIRA MAIA e seu cônjuge ANA PRISCILA FREITAS OLIVEIRA MAIA, qualificados no ato R-6. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701 190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. mao. Rio de Janeiro, RJ, 21 de outubro de 2021. O OFICIAL

AV - 8 - M - 240094 - INTIMAÇÃO. Na qualidade de credor fiduciário 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 477292/2024-Advocacia Hernandes Blanco de 13/05/2024, acompanhado de outros de 24/05/2024 e 04/06/2024, hoje arquivados, este requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes VOLTRAN DE OLIVEIRA MAIA, CPF nº 106 030.327-29 e ANA PRISCILA FREITAS OLIVEIRA MAIA, CPF nº 134.599.227-02, tendo ele sido notificado em cartório do inteiro teor daquela intimação em 26/06/2024 às 12.05h, conforme Certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 08/07/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R$187.007,02 **(Prenotação nº 900555 de 16/05/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37721 XTH)** ds Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM8ZH-3CNLU-A3ZV5-N3GZV

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

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: 240094	Nº: 02	Lº: 4BB FLS.: 149 Nº: 167580

AV - 9 - M - 240094 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 477292/2024-Advocacia Hernandes Blanco de 26/09/2024, acompanhado do requerimento de 26/09/2024, 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 **ITAU-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 2738482 em 19/09/2024; base de cálculo R$230 000,00. **(Prenotação nº 908771 de 27/09/2024).(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92406 QIP)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 240094 - 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-7. 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$187.007,02 **(Prenotação nº 908771 de 27/09/2024)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92407 CTV)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 240094 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 11/02/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 11/02/2025 e declaração de 11/02/2025, hoje arquivados, fica averbado por solicitação do ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60 701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, a realização do 1º e 2º leilões aos 10/01/2025 e 24/01/2025, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente considerada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa do requerente. **(Prenotação nº 916249 de 14/02/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 14589 NFK).** lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2025. O OFICIAL

AV - 12 - M - 240094 - QUITAÇÃO· Nos termos do requerimento de 11/02/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 11/02/2025, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário declarou quitada a dívida objeto do ato R-7 desta matrícula. Base de cálculo R$187.007,02. **(Prenotação nº 916249 de 14/02/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 14590 FIX).** lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2025 O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM8ZH-3CNLU-A3ZV5-N3GZV

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 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 13/03/2025. Certidão expedida às **13:59h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2025. 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 14591 WJY

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

Emol.:	102,61
Fundperj:	5,13
FETJ:	20,52
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S:	5,50
Total:	149,80

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 149,80**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM8ZH-3CNLU-A3ZV5-N3GZV

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