Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 197858	Nº: 01	L°: 6-AC FLS.: 218 Nº: 88.148

IMÓVEL: AVENIDA MERITI, Nº 4483, antigo 322, BLOCO 01 - APTº 104 e a fração de 1/208 do respectivo terreno, quadra 10, medindo em sua totalidade 34,00m de frente e mais 12,56m em curva concordando com o alinhamento da Rua E, por onde mede 177,22m em 04 segmentos de 67,00m mais 50,16m mais 11,50m mais 48,56m, o 1° em linha reta, o 2° e o 3° em linhas curvas no viradouro da Rua e o 4° em linha reta, avançando em direção ao alinhamento da Av Meriti, considerando a ordem em que foram descritos os segmentos 12,56m em curva de concordância dos alinhamentos da Rua Projetada E e Av Meriti, 4,0m em curva na concordância dos alinhamentos da Av Meriti, Est Presidente Dutra; 173,0m de fundos no limite com a faixa ocupada pela Cia Carris Luz e Força do Rio de Janeiro, 135,0m à esquerda pela Estrada Presidente Dutra e 233,58m à direita em 07 segmentos de 23,81m mais 45,21m mais 34,06m mais 31,96m mais 41,06m mais 21,78m mais 37,70 a partir do alinhamento da Av Meriti, o 1°, 3°, 5° e 7° aprofundando o terreno, o 2°, 4° e 6° alargando o terreno todos na divisa com terreno designado lote 2-A, de propriedade de Gerson Costa e sua mulher Gilda Vieira Costa **PROPRIETÁRIOS** AMERICO GOMES DE BARROS, comerciário, e sua mulher JULIETA DUVAL BARROS, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** L° 3-CJ, fls. 278, nº 73.660 (8° RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social, conforme escritura de 08/05/1967, lavrada em notas do 20° Ofício desta cidade (L° 1073, fls 85), registrada em 24/05/1968 Inscrito no **FPE** sob o nº 0742431-0, **CL** 003140-1 dsn Rio de Janeiro, RJ, 28 de janeiro de 2005. O OFICIAL.

R-1-197858- **TÍTULO:** PARTILHA **FORMA DO TITULO**. Formal de Partilha dado e passado em 10/03/2004, pelo Juízo de Direito da 12ª VOS, contendo sentença de 24/07/2003 **VALOR:** R$35.000,00 **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 5.64.672942-6 em 17/10/2003 e 0990517 (reposição isenta). **TRANSMITENTE:** Espólio de AMERICO GOMES DE BARROS, CPF nº 060 466 307-20. **ADQUIRENTE:** JULIETA DUVAL BARROS, brasileira, viúva, do lar, carteira de identidade nº 2.652.364, CPF nº 068.768 417-07, residente nesta cidade dsn Rio de Janeiro, RJ, 28 de janeiro de 2005 O OFICIAL

R-2-197858- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 19/06/2006, lavrada em notas do 5° Ofício desta cidade (L° 3619, fls 030) **VALOR:** R$53 000,00 **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1109976 em 19/06/2006 **VENDEDORA:** JULIETA DUVAL BARROS, CI/DETRAN-RJ nº 02 652 364-7 de 30/03/2002, qualificada no ato R-1 **COMPRADORES:** OSAIR TEIXEIRA PIRES e sua mulher ALDA RANGEL PIRES, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, brasileiros, ele aposentado, ela do lar, CI/IFP-RJ nºs 06222586-7 de 15/06/1981 e 08779197-6 de 27/04/1988, CPF nºs 315 982 777-15 e 033 340.037-71, residentes nesta cidade fom Rio de Janeiro, RJ, 14 de julho de 2006 O OFICIAL

R-3-197858 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 10155063507 de 10/02/2021 (SFH), prenotado sob nº 837768 em 02/03/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R$240 000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R$49 844,84 recursos próprios, b) R$13 575,16 recursos da conta vinculada do FGTS, e c) R$176.580,00 financiamento concedido pelo credor **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2373836 paga em 17/02/2021 **VENDEDORES**: OSAIR TEIXEIRA PIRES e sua mulher ALDA RANGEL PIRES, qualificados no ato R-2 **COMPRADOR:** SÓCRATES DE OLIVEIRA PEDRO, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, CI/CRF/RJ nº 21787 em 11/03/2020, CPF nº 056.498.197-42, residente nesta cidade. rdm Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2021 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGHMA-UUSRP-JZHZ8-ZL9CJ

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

R. 4 - 197858 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR**: R$192.000,00. **JUROS**: 5.2612% ao ano (taxa nominal) e 5.3900% ao ano (taxa efetiva); a taxa de juros efetiva e nominal anual é composta pelo percentual fixo de 3.9900% ao ano e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança, 0,4384% taxa mensal (nominal/ efetiva); a taxa de juros efetiva e nominal mensal é composta pelo percentual fixo de 0.3265% ao mês e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; a taxa de juros escolhida no envio da proposta, é pós-fixada e será atualizada, mensalmente, pela remuneração adicional da Caderneta de Poupança. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 10/03/2021, cuja prestação, calculado segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante é composta da parcela de cota de amortização. R$533,33, mais parcela dos juros: R$841,80, mais valor do Prêmio de Seguro – Morte e Invalidez permanente: R$52,41, mais danos físicos no imóvel: R$13,29, mais tarifa de Administração: R$25,00, perfazendo o encargo mensal de R$1.465,83. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$240.000,00, base de cálculo R$240.000,00 (R-3/197858). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** SÓCRATES DE OLIVEIRA PEDRO, qualificado no ato R-3 **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP. rdm Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2021. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 197858 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em Sao Paulo - SP, através do Ofício nº 382783/2023-Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 07/06/2023, acompanhado de outros de , hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante SÓCRATES DE OLIVEIRA PEDRO, CPF nº 056.498 197-42, notificado em 13/10/2023 às 8:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 16/10/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R$192.000,00. **(Prenotação nº 881567 de 13/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 84781 RDB)** cas. Rio de Janeiro, RJ, 30/11/2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 197858 - 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 464764/2024, Advocacia Bellinati Perez de 06/03/2024, acompanhado de outro de 21/03/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante SÓCRATES DE OLIVEIRA PEDRO, CPF nº 05649819742 via edital publicado sob os nºs 1388/2024, 1389/2024 e 1390/2024 de 24, 25 e 26 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R$192.000,00 **(Prenotação nº 897065 de 11/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 09099 QXP)**. iss. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2024. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 197858 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 464764/2024- Advocacia Bellinati Perez 16/08/2024, acompanhado do requerimento de 16/08/2024, 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 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 pago pela guia nº 2724242 em 20/08/2024, base de cálculo R$240 000,00. **(Prenotação nº 906151 de 16/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 49789 GCM)** cas. Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2024 O OFICIAL.

AV - 8 - M - 197858 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4. 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$192.000,00. **(Prenotação nº 906151 de 16/08/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 49790 IYC)** cas. Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2024 O OFICIAL

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGHMA-UUSRP-JZHZ8-ZL9CJ

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

CNM 089722 2.0197858-49

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	
Nº: 197858	Nº: 02	

AV - 9 - M - 197858 - LEILÕES NEGATIVOS Nos termos do requerimento de 30/01/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 30/01/2025 e declaração de 30/01/2025, hoje arquivados, fica averbado por solicitação da ITAÚ UNIBANCO SA, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, a realização do 1º e 2º leilões aos 13/01/2025 e 27/01/2025, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente considerada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. **(Prenotação nº 915771 de 06/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10701 GUQ).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 197858 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 30/01/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 30/01/2025, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do ato R-4 desta matrícula. Base de cálculo: R$192.000,00. **(Prenotação nº 915771 de 06/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10702 CSF).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 25/02/2025. Certidão expedida às **12:57h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**, 26/02/2025.** 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 10703 XRN
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 da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 149,80** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGHMA-UUSRP-JZHZ8-ZL9CJ

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