2025 / 052038
S25070292961D

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
183.015	01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

17 de março de 1992.

IMÓVEL APTº 301 do edifício a ser construído sob o nº 580 pela AVENIDA GLAUCIO GIL, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 02 vagas na garagem e a fração de 1/5 do terreno, lote 05 da quadra 167 do PA 19672, que mede: 16,59m de frente mais 9,87m em curva subordinada a um raio de 6,00m pela rua Projetada 11; 10,84m mais 17,28m em curva; 12,00m pela rua Projetada 17 e 26,60m nos fundos, por onde confronta com a lateral direita do lote 04 da mesma quadra.- INSCRIÇÃO NO FRE nº 392.386-9 (MP) CL nº 10.369-7.- PROPRIETÁRIOS: TOMI YAMAGATA, residente em Niterói/RJ, CREA nº 23.759-D, CPF nº 303.959.927-53 e EDUARDO HENRIQUE YAMAGATA, residente nesta cidade, CREA nº 30.365-D, CPF nº 406.295.037-53, ambos brasileiros, engenheiros, separados consensualmente.- Adquirido conforme a escritura do 10º Ofício, Lº 4572 fls. 09 de 19.12.89 de compra e venda celebrada com Eliane de Sant'Anna Chamusco, registrada em 29.3.90 sob o nº 8 na mat.155898.- IND.REAL: Lº 4BX fls.132v nº 107246.- Rio de Janeiro, 17 de março de 1992.

O Oficial

Av.01 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÃO COM DIVISÃO DE PROPRIEDADE - Consta averbada sob o nº 13 na mat. 155.898, a discriminação de fração com divisão de propriedade, dela constando o imóvel desta matrícula.- Rio de Janeiro, 17 de março de 1992.

O Oficial

AV.02 CONVENÇÃO DE CONDOMINIO: No Registro Auxiliar sob o nº 3253 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício Residence.Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1993.

OFICIAL

Av.03 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 23.03.93, prenotado em 25.03.93 sob o nº 536.562 às fls.39 do Lº 1-CV. instruído por certidão da SMUMA número 15.368 de 08.07.92, o imóvel desta matrícula acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se em 07.07.92.- Foram apresentadas as CNDs nºs

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T39B2-X9REC-JZZ3R-8MBGX

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

MATRICULA	FICHA
183.015	01 VERSO

423.326 e 423.338 de 24.03.93.- Rio de Janeiro, 30 de março de 1993.----
O Oficial

R.04 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 18.03.96, do 23º Ofício, livro SJ-0024, fls.117, prenotada em 18.02.97, com o nº 652.747, fls. 130, do livro 1-DM, TOMI YAMAGATA; e EDUARDO HENRIQUE YAMAGATA, antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse a JOSÉ PREVIDENTE, brasileiro, comerciário, identidade nº 2.263.012 do IFP, e CIC nº 108.739.457-00, casado antes da lei 6.515/77, em comunhão de bens com VANIA MARIA LADIM PREVIDENTE, residente nesta cidade, pelo preço de R$100.000,00, pagável - na forma do título. Rio de Janeiro, 13 de março de 1997.----
O Oficial:

R.05 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30.10.96, do 23º Ofício, livro SJ-0032 fls.124, prenotada em 18.02.97, com o nº 652.749, fls.130, do livro 1-DM TOMI YAMAGATA; e EDUARDO HENRIQUE YAMAGATA, venderam o imóvel a JOSÉ PREVIDENTE, antes qualificados, pelo preço de R$100.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 370.263 em 30.10.96. Rio de Janeiro, 13 de março de 1997.--
O Oficial:

Av.06 INSCRIÇÃO NO FRE E CL: Pelo título do R.05, fica averbado que o imóvel - está inscrito no FRE nº 1.929.450-3, e CL nº 10.472-9. Rio de Janeiro,13 de março de 1997.----
O Oficial:

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 06/01/10, prenotado em 11/01/10 com o nº 1275251 à fl. 86 do livro 1-GS, instruído por cópias de carteiras de identidade, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 4 e conseqüentemente registro 5,

Segue na ficha 2

(R).1 ato
ROY47150 GSD

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T39B2-X9REC-JZZ3R-8MBGX

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
183015	2

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

continuação da ficha 1

para constar que os comoradores são: JOSE PROVVIDENTI e sua mulher VANIA MARIA LANDIM PREVIDENTE. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2010.----------
O Oficial

AV - 8 **MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO:** Pelo requerimento de 23/01/23, prenotado em 23/01/23 com o nº 2104095 à fl.211 do livro 1-MB, instruído pela certidão nº 24/0419/2018 de 03/10/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo Subsecretaria de Urbanismo, fica averbada a **MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO** ao imóvel, com área acrescida de 86,14m², tendo sido as obras aceitas em 28/09/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$181.744,20. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEJV51845 KBJ

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 13/02/2023 prenotado em 06/03/2023 com o nº 2111088 à fl. 162v do livro 1-MC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ PROVVIDENTI, anteriormente qualificado e seu cônjuge VANIA MARIA LANDIM PROVVIDENTI, brasileira, do lar, identidade CNH/DETRAN/RJ 00004373592, CPF 385.672.707-82, em favor de REBECA BRAGA MELLO SATURNINO, brasileira, solteira, maior, sem união estável, desenvolvedora de software, identidade SSP/SP 30178376-7, CPF 173.279.067-11, residente em Valinhos/SP, pelo preço de R$1.630.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2562651 em 10/05/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.975.189,37. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2023.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T39B2-X9REC-JZZ3R-8MBGX

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 183015 | FICHA 2VERSO

CNM:089425.2.0183015-58

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EEMM34487 QNM

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por REBECA BRAGA MELLO SATURNINO, 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$1.300.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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$1.630.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.300.000,00. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EEMM34490 QJG

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/09/2024, prenotado em 20/09/2024 com o nº2218659 à fl.131v do livro 1-MQ, atualizado pelo requerimento datado de 15/10/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/10/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante REBECA BRAGA MELLO SATURNINO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 24/12/2024, 26/12/2024 e 27/12/2024, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 18/11/2024 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T39B2-X9REC-JZZ3R-8MBGX

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
183015	3

CNM:089425.2.0183015-58

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

Continuação da ficha 2

forma do §4°-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n°10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$92.458,52. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2025.------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC53632 GSD**

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) de 24/01/2025, prenotado em 24/01/2025 com o n°2242696 a fl.95v do livro 1-MT, atualizado pelo requerimento datado de 07/02/2025, 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 a fiduciante REBECA BRAGA MELLO SATURNINO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n°11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°2784523 em 28/01/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$2.111.505,03. Rio de Janeiro, 12 de março de 2025.------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWV89448 LYS**

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.300.000,00. Rio de Janeiro, 12 de março de 2025.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T39B2-X9REC-JZZ3R-8MBGX

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:089425.2.0183015-58

MATRÍCULA 183015 | FICHA 3 VERSO

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWV89449 XPJ**

AV - 14 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 27/05/25, prenotado em 02/06/25 com o n° 2266405 à fl.48 do livro 1-MX, fica averbado que foram realizados em 09/05/25 e 23/05/25 os **1° e 2° LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYC25155 XCZ**

AV - 15 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 14 de **LEILÕES NEGATIVOS**, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações da fiduciante REBECA BRAGA MELLO SATURNINO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$92.458,52. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYC25157 NRX**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 183015, extraída nos termos do art. 19, § 1° da Lei 6.015/73, 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.

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ44340 QUR
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 6,51
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R$ 5,83
Valor Total: R$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T39B2-X9REC-JZZ3R-8MBGX

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