



Valida aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/005531

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MSN

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 140383/2DK-3/114	Nº: 01	Lº: 4AF FLS.: 39 Nº: 87.470

15/04/2021

### MATRÍCULA Nº 140.383, FLS. 114, Lº 2DK-3, REPRODUZIDA EM 26/01/1998.

IMÓVEL RUA MARECHAL JOÃO ADIL DE OLIVEIRA, Nº 270, antigo 86, com numeração suplementar nº 590, antigo 105, - APTº 204 DO BLOCO 10, e sua fração ideal de 1/256 do terreno, designado por Lote 2 do PA. 29 405, medindo na totalidade: 156,30m pela Rua Marechal João Adil de Oliveira e mais 20,00m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com a Rua Marechal João Adil de Oliveira, por onde mede 20,00m mais 6,24m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua E, por onde mede 54,00m em reta mais 18,60m em curva externa subordinada a um raio de 15,00m mais 50,00m em reta e mais 10,50m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Marechal João Adil de Oliveira por onde mede 10,00m mais 105,50m (configurando um ângulo obtuso externo) mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Marechal João Adil de Oliveira por onde mede 29,50m em reta, partindo do alinhamento da Rua Marechal João Adil de Oliveira, limitando com a área a ser doada ao Estado destinado a escola, 50,00m(aprofundando o terreno) mais 39,50m(alargando o terreno até alcançar o alinhamento da Rua Marechal João Adil de Oliveira, fechando o perímetro). TÍTULO AQUISITIVO Lº 3-DI, fls 18, sob o nº 93.266 PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS UNIÃO DO ESTADO DA GUANABARA, CGC nº 33.715 285/0001-04, com sede à Rua General Roca, nº 675 - Grupo 204. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992. Assinado pelo TJJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos Eu, O Oficial, dou autenticidade.

R-1- HIPOTECA Por Contrato Particular de 12/01/71, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede nesta cidade, concedeu à proprietária um empréstimo no valor de Cr\$14 401.926,00, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau o imóvel objeto da matrícula supra. As demais cláusulas e condições são as constantes no título registrado neste cartório no Lº 2-S, fls 165, sob o nº 17 356 Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992 TJJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos Eu, O Oficial, dou autenticidade.

AV-2- CAUÇÃO Por Contrato Particular de 01/12/82, do qual fica uma via arquivada neste cartório, a credora deu em caução ao BNH, todos os seus direitos creditórios da hipoteca objeto do R-1 acima. As demais cláusulas e condições são as constantes do título registrado neste cartório no Lº 2DA-3, fls. 45, sob o nº 58.223 Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992 TJJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos Eu, O Oficial, dou autenticidade.

AV-3 - TÍTULO Cancelamento de Caução. FORMA DO TÍTULO: Por Contrato Particular de 17/10/90, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da caução objeto da AV-2 acima Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992. TJJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos Eu, O Oficial, dou autenticidade.

R-4- TÍTULO Venda FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-3 acima, a proprietária acima qualificada, vendeu à MARILENE ALMEIDA VIEIRA, artesã, solteira, maior, brasileira, ident. nº 140.884, expedida pelo SSP/SE em 27/05/68, CIC nº 309.104 987-68, residente nesta cidade, o imóvel objeto acima, pelo preço de Cr\$0,16. ITBI: Guia nº 027 950 de 25/03/91. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992. TJJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos Eu, O Oficial, dou autenticidade.

R-5- TÍTULO: Cessão de Crédito. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-3 acima, a Apex - Associação de Poupança e Empréstimo, cedeu e transferiu à BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC nº 27.937.333/0001-06, com sede nesta cidade, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto da AV-1 acima, pelo valor de Cr\$1,00 Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992. TJJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial, dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO



Validar aqui R-6- TÍTULO. Sub-rogação. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-3 retro, a este documento, adquirente deu em garantia hipotecária o imóvel objeto da matrícula retro, à BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, e ao mesmo se sub-rogaram na dívida de Cr\$459 116,78, assumindo a obrigação de saldá-la no prazo de 159 meses, em prestações no valor de Cr\$1 850,53 cada uma, aos juros de 4,00% ao ano, vencendo-se a 1<sup>a</sup> em 30/10/90. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992. TJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial, dou autenticidade

AV-7- TÍTULO. Caução. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem à AV-3 retro, o credor deu em caução à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos os direitos hipotecários decorrentes do R-6 acima. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992. TJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos Eu, O Oficial, dou autenticidade

AV-8- TÍTULO: NOVA DENOMINAÇÃO. FORMA DO TÍTULO: Por requerimento de 27/11/1997, hoje arquivado, consta que o credor BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A passou a denominar-se BANCO BRJ S.A. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 1998. O FICIAL

AV-9- TÍTULO: CANCELAMENTO DE CAUÇÃO. FORMA DO TÍTULO: Por Ofício 4941/97 de 22/12/1997, hoje arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da caução objeto da AV-7 acima. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 1998. O OFICIAL

AV-10- TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: Por requerimento de 28/11/1997, hoje arquivado, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-1 retro, sub-rogada no R-6 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 1998 O OFICIAL

AV-11- TÍTULO: CANCELAMENTO DE CAUÇÃO. FORMA DO TÍTULO: Por Ofício 4941/97 de 22/12/1997, hoje arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da caução objeto da AV-7 acima. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 1998. O OFICIAL

AV-12- CANCELAMENTO DA AV-11: Nos Termos do Artigo 213 da Lei 6015/75, fica cancelado o ato AV-11 da presente matrícula por ter sido lançado indevidamente. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 30 de janeiro de 1998 O OFICIAL

AV-13-140383- CONSIGNAÇÃO. O imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 1450775-0, CL. 15887-3. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 1998. O OFICIAL

R-14-140383- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 07/12/1998, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 6290, fls. 138). VALOR: R\$15.000,00. ITBI: Guia nº 538918 em 27/11/98. VENDEDORA: MARILENE ALMEIDA VIEIRA, qualificada no ato R-4 COMPRADOR: FRANCISCO ALVES DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, contador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com Maria Tereza Almeida Vieira de Souza, CPF/MF nº 282.877.894-00, residente nesta cidade. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 1998. O OFICIAL

R-15-140383- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03.12.99, lavrada em notas do 12º Circunscrição desta cidade (Lº P-137, fls.131). VALOR: R\$16.000,00 ITBI: Guia nº 620925 em 03.12.99. VENDEDORES: FRANCISCO ALVES DE SOUZA JUNIOR, contador, e sua mulher, com MARIA TEREZA ALMEIDA VIEIRA DE SOUZA administradora de empresa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das identidade

CONTINUA NA FICHA 02



Valida aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/005531

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA  
Nº: 140383/2DK-3/114

FICHA  
Nº: 02

INDICADOR REAL  
Lº: 4AF FLS.: 39 Nº: 87470

15/04/2021

da SSP/RN nº000375498 de 06 12 94 e IFP nº03707692-4 de 23.01.90, inscritos no CPF/MF nºs 282.877.894-00 e 424.805.667-49, residente nesta cidade **COMPRADORA:** MARIA DAS NEVES JÚNIOR, brasileira, desquitada, comerciante aposentada, identidade IFP nº2509425 de 08 02 73, CPF nº264.899.537-49, residente nesta cidade. emr. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 1999 O OFICIAL.

AV-16-140383- DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento de 24/04/2007, acompanhado da cópia da Certidão do Registro Civil expedida pela 2ª Circunscrição, 1ª Zona (Lº BR-19, fls. 263, nº 5663) em 12/05/2005, hoje arquivados, fica averbado que GILDO GOMERS DOS SANTOS e MARIA DAS NEVES DOS SANTOS, divorciaram-se, conforme sentença prolatada aos 28/03/2005 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família da Comarca da Capital, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA DAS NEVES JÚNIOR. mco. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2007. O OFICIAL.

R-17-140383- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 102263000211 de 29/03/2007, hoje arquivado. **VALOR:** R\$50 000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1170090; isento conforme Certificado Declaratório de isenção de ITBI, com base legal no artigo 8º da Lei Municipal nº 2277/94, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Inscrito no FRE sob nº 1450775-0, CL nº 15887-3 **VENDEDORA:** MARIA DAS NEVES JÚNIOR, divorciada, qualificada no ato R-15. **COMPRADORES:** JUVENAL SANTOS BARROS, brasileiro, aposentado, CI/IFP/RJ nº 026050310 de 15/09/1995, CPF nº 310.601 107-68, é sua mulher ROSA MARIA DE CARVALHO BARROS, brasileira, do lar, CI/SSP/RJ nº 810627570 de 07/07/2005, CPF nº 008.835.397-48, casados pelo regime da comunhão total de bens, antes da lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. mco. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2007. O OFICIAL.

R-18-140383- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-17. **VALOR:** R\$31.000,00 a ser pago em 233 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$454,63, vencendo-se a 1ª em 29/04/2007, à taxa de juros **Nominal:** 9,5689% ao ano e **Efetiva:** 10,0000% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$50.000,00. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JUVENAL SANTOS BARROS e sua mulher ROSA MARIA DE CARVALHO BARROS, qualificados no ato R-17. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. mco. Rio de Janeiro, RJ, 21 de abril de 2007 O OFICIAL.

AV-19-140383 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-18 Nos termos do requerimento de 18/10/2018, prenotado sob nº 798510 em 18/10/2018, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário de 17/10/2018, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. cj Rio de Janeiro, RJ, 07 de dezembro de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO



Validé aqui R-20-140383 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 0010109837 de 08/12/2020 (SFH), prenotado sob nº 836394 em 28/01/2021, hoje arquivado. **VALOR:**

R\$155.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2356003 emitida em 17/11/2020, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8º parágrafo único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001).

**VENDEDORES:** JUVENAL SANTOS BARROS, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 02.605.031-0 de 10/05/2019 e sua cônjuge ROSA MARIA DE CARVALHO BARROS, CI/DETRAN/RJ nº 81.062.757-0 de 07/07/2005, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, qualificados no ato R-

17. **COMPRADOR:** THIAGO RODRIGUES SANTANA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI/DETRAN-RJ nº 21 030.474-7 de 17/10/2019, CPF nº 120.231.347-73, residente nesta cidade. er. Rio de Janeiro, RJ, 15 de abril de 2021. O OFICIAL.

R-21-140383 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-20. **VALOR:** R\$124.000,00. **JUROS:** 10,0000% ao ano (taxa efetiva sem bonificação); 9,5690% ao ano (taxa nominal sem bonificação); 0,7974% ao mês (taxa efetiva/nominal sem bonificação); 6,9900% ao ano (taxa bonificada efetiva); 6.7756% (taxa bonificada nominal); 0,5646% ao mês (taxa bonificada efetiva/nominal). **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 08/01/2021, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização - SAC é composta da parcela de cota de amortização R\$295,24 mais juros R\$700,14, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$25,98, mais danos físicos no imóvel: R\$7,75, mais tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$1.054,11. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$155.00,00; base de cálculo: R\$155.000,00 (R-5/140383). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** THIAGO RODRIGUES SANTANA ROSA, qualificado no ato R-20. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. er. Rio de Janeiro, RJ, 15 de abril de 2021. O OFICIAL.

**AV - 22 - M - 140383 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400 888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 526086/2024-SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 10/10/2024 , hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante THIAGO RODRIGUES SANTANA ROSA, CPF nº 120.231 347-73, notificado em cartório em 04/11/2024 às 14.30h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 07/11/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo. R\$124 000,00. (Prenotação nº 909738 de 14/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWV 26804 WUD). cas. Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024. O OFICIAL.

**AV - 23 - M - 140383 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 526086/2024-SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 30/01/2025, acompanhado do requerimento de 10/02/2025, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0943-76, com sede em São Paulo- SP, ficando o mesmo 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 pela guia nº 2786869 (isento) emitida em 29/01/2025; base de cálculo R\$155.000,00. (Prenotação nº 915480 de 31/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10042 RPJ). rdm Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025. O OFICIAL.

**AV - 24 - M - 140383 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-23 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-21 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\$124.000,00. (Prenotação nº 915480 de 31/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10043 RKN) rdm Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025 O OFICIAL.



Valide aqui  
este documento

**25/005531**

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 21/02/2025. Certidão expedida às **14:14h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025. 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

**EEWK 38829 EJD**



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	102,61
Selo:	2,71
20% FETJ:	20,52
5% FUNDPERJ	5,13
5% FUNPERJ:	5,13
4% FUNARPEN	6,15
2% PMCMV:	2,05
5% I.S.S.:	5,50
<b>TOTAL:</b>	<b>149,80</b>

**RECIBO** da certidão nº 25/005531, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80** de **SANCHEZ E SANCHEZ ADVOGADOS ASSOCIADOS**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **24/02/2025**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7VFD-9T2GU-UE72A-4D698>