



25/009333

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail : [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO

MATRÍCULA 29.028 FICHA 01

LQ 2-R-8-fls.223

IMÓVEL:- Lote 3 do PA 22.605 da Praia do Catimbaú, lado ímpar,--  
junto e antes do prédio nº 177, na Ilha de Paquetá, Freguesia---  
Bom Jesus do Monte, medindo 20,00m de frente e fundos, 37,00m à  
direita e 38,00m à esquerda, confrontando pelo lado esquerdo com  
o lote nº 4, pelo lado direito, com o terreno de propriedade de  
Bernardino Dias da Silva, e aos fundos com os lotes nºs 1 e 2. Fo  
reiro ao Domínio da União. (Inscrição nº 249211 CL 1689) PROPRIE-  
TÁRIO:-VICENTE DURANTE-REGISTRO ANTERIOR:- LQ 3VV-5194 fls 93--  
dêste Cartório. Real. LQ 6D-224-fls 295.-Rio de Janeiro 28 de se  
tembro de 1983-.....

AV-1-M-29.028:-CONSTRUÇÃO:- Certifico nos termos de requerimento  
de 20/09/1983 e Certidão do Departamento de Edificações da Secre  
taria de Obras Públicas em 15 de Janeiro de 1964, hoje arquivaa--  
dos, que foi concedida licença para construção de um prédio ree--  
sidencial de dois pavimentos. Ao prédio foi dado o nº 141 da ---  
Praia do Catimbaú. O habite-se foi concedido em 02 de Janeiro de  
1964. Rio de Janeiro/28 de setembro de 1983-.....  
TEC.JUD.JURAMENTADO *Leonor da Conceição Brito Lima* L  
O OFICIAL *Antônio Marins Peixoto Neto - Autorizado*

R-2-M-29.028:-COMPRA E VENDA:- Por escritura de 08/04/1968 em no  
tas do 9º Ofício desta cidade (LQ 1303 fls 11) e aditamento das  
mesmas notas datado de 08/09/1983 (LQ 2266 fls 57v Ato nº 41) o  
Espólio de Vicente Durante, representado por seu inventariante--  
Milton Signorelli, brasileiro, casado, Diretor de Empresa, autori  
zado por Alvará do Juízo de Direito da 4ª Vara de Orfãos e Su--  
cessões, Cartório, do 2º Ofício, desta cidade, vendeu o imóvel -  
da matrícula a Regina Yolanda Mattoso Werneck, brasileira, sol--  
teira, maior, professora estadual, residente nesta cidade, pelo  
preço de CR\$34,55. Imposto de transmissão foi pago em 06 de março  
de 1967 no valor de CR\$4,53.-Rio de Janeiro 28 de setembro de--  
1983 .....  
TEC.JUD.JURAMENTADO *Leonor da Conceição Brito Lima* L  
O OFICIAL *Antônio Marins Peixoto Neto - Autorizado*

AV-3 M-29.028:-CONSIGNAÇÃO:-Os lançamentos precedentes são os que  
constam da matrícula no livro próprio. Rio de Janeiro, 15/07/1993 AL  
O OFICIAL *Leonor da Conceição Brito Lima*

R-4 M-29.028:-PROMESSA DE VENDA:-(Protocolo nº133846 de 30/6/93):  
Por escritura de 22.06.1993, do 8º Ofício de Notas, desta cidade,  
(Lº2201 fls.085 ato 044), Regina Yolanda Mattoso Werneck, brasi--  
leira, solteira, maior, professora, CPF nº028.386.487-72, residen  
te nesta cidade, prometeu vender o imóvel por Cr\$300.000.000,00 ,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLE5D-DFH38-SQWBB-QAY3Z>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





# REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRICULA	FICHA
29.028	01 VERSO

integralmente pagos, a GASPAR SALDANHA NETO, brasileiro, solteiro maior, desenhista, CPF nº430.704.267-00, residente nesta cidade.- Contrato em caráter irrevogável e irretratável. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1993.----- AI

O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

**AV-5 M-29.028 - INSCRIÇÃO E C.L.:** (Protocolo nº 253.159 de 14/11/2008). De acordo com o Requerimento de 30/10/2008 e Talão de IPTU/2008, hoje arquivados, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 0.723.733-2 - C.L. 01.689-9. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2008.-----

SELO: RMQ Nº 30904. O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

**R-6 M-29.028 - COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 251.805 de 29/09/2008). TÍTULO: Escritura Pública de 15/09/2008, do 18º Serviço Notarial, desta cidade, (Lº 6.987, fls. 082, ato 051). **ADQUIRENTE(S):** GASPAR SALDANHA NETO, brasileiro, solteiro, designer, portador da carteira de identidade nº 02627041-3, expedida pelo IFP, em 27/10/1981, inscrito no CPF/MF sob o nº 430.704.267-00, residente e domiciliado nos Estados Unidos da America. **TRANSMITENTE(S):** REGINA YOLANDA MATTOSO WERNECK, brasileira, solteira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 00.697.185-7, expedida pelo IFP, em 23/10/2002, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.386.487-72, residente e domiciliado nesta cidade. **VALOR:** Cr\$300.000.000,00 (à época). **VALOR ATRIBUÍDO COMO BASE DE CÁLCULO (Simulação ITBI/2008):** R\$663.672,22. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 1272413; Valor: R\$7.132,96; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 26/06/2008. **LAUDÊMIO/UNIÃO:** Certidão Autorizativa de Transferência - CAT de nº 000467172-42, RIP nº 6001.0024147-41, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, 08/08/2008. Valor do Laudêmio: R\$1.825,60; Data do pagamento: 20/08/2008. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2008.-----

SELO: RMQ Nº 30905. O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLE5D-DFH38-SQWBB-QAY3Z>



25/009333

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail: [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
29028

FICHA  
2

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.  
Cep.: 20020-010

**R-7 M-29.028 - COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 313.177 de 03/09/2015). TÍTULO: Escritura Pública de 03/08/2015, do 17º Serviço Notarial desta cidade (Lº 7775, fls. 055/057, ato 023). **ADQUIRENTE(S):** 1) **ANTONIO FERNANDO DE CASTRO VIEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da CNH nº 00056626919, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/09/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 179.773.557-87, residente e domiciliado nesta cidade; e, 2) **PAULO HENRIQUE SOTO COSTA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 02084750-5, expedida pelo IFP/RJ, em 16/10/1986, inscrito no CPF/MF sob o nº 259.339.307-68, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** **GASPAR SALDANHA NETO**, brasileiro, solteiro, designer, portador da carteira de identidade nº 02.627.041-3, expedida pelo IFP/RJ, em 27/10/1981, inscrito no CPF/MF sob o nº 430.704.267-00, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América, representado por sua procuradora **LÉLHA NÉSIA SOARES GOMES CANEDO**, brasileira, viúva, advogada, portadora da carteira de identidade nº 33.153, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 256.122.807-00, residente e domiciliada nesta cidade, nos termos da procuração de 22/05/2015, lavrada no Consulado Geral do Brasil em Miami, no Livro 111, às fls. 40/41, assinada por Rafael Resende Receputi, Vice-Cônsul. VALOR: R\$500.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$1.287.099,03. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1920344; Valor: R\$25.741,98; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 19/11/2014 e folha suplementar de 21/12/2015. **LAUDÊMIO UNIÃO: Certidão Autorizativa de Transferência - CAT nº 002325233-20 - RIP nº 6001.0024147-41 expedida pela Secretaria do Patrimônio da União em 03/08/2015, no valor de R\$64.354,95 pago em 08/07/2015. Rio de Janeiro, 07 de março de 2016.**

SELO: EBJY 45196 JYG. O OFICIAL

**R-8 M-29.028 - COMPRA E VENDA DE 50% DO IMÓVEL:** (Protocolo nº 344.583 de 20/07/2020). TÍTULO: Escritura Pública de 01/04/2020, do 24º Serviço Notarial desta cidade (Lº 7889, fls. 122/123, ato 064). **ADQUIRENTE(S):** **JOANA D'ARC VILELA NOGUEIRA**, brasileira, divorciada, socióloga, portadora da carteira de identidade nº 03.274.497-1, expedida pelo DIC-

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLE5D-DFH38-SQWBB-QAY3Z>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



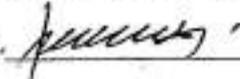


Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
29028	2 VERSO

DETRAN/RJ, em 18/04/2008, inscrita no CPF sob o nº 482.449.108-87, convivente em união estável com PAULO HENRIQUE SOTO COSTA, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 02084750-5, expedida pelo IFP, em 1/10/1986, inscrito no CPF sob o nº 259.339.307-68, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** ANTONIO FERNANDO DE CASTRO VIEIRA, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da CNH nº 00056626919, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/08/2016, inscrito no CPF sob o nº 179.773.557-87, residente e domiciliado nesta cidade. VALOR: R\$350.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$386.703,40. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2312848; Valor: R\$11.601,10; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 27/03/2020. **LAUDÊMIO UNIÃO: Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004276202-28 - RIP nº 6001.0024147-41 expedida pela Secretaria do Patrimônio da União em 27/03/2020, no valor de R\$2.840,88 pago em 11/03/2020. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2020.**

SELO: EDJL 91824 KIV. O OFICIAL 

**AV-9 M-29.028 - UNIÃO ESTÁVEL:** (Protocolo nº 370.660 de 02/10/2023). De acordo com requerimento de 02/10/2023, instruído por documentos, hoje arquivados, JOANA D'ARC VILELA NOGUEIRA e PAULO HENRIQUE SOTO COSTA, declararam que desde dezembro de 1994, convivem em união estável, nos termos da Escritura de 02/02/2021, do 24º Ofício de Notas, desta cidade (Lº 7947, fls. 083, ato 042). Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2023.

SELO: EEPN 19016 VEC. O OFICIAL 

**R-10 M-29.028 - COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 369.698 de 25/08/2023). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 15/08/2023, hoje arquivado. **ADQUIRENTE(S): ALDO DE CAMPOS COSTA**, brasileiro, solteiro, procurador da República, portador da carteira de identidade nº 1955802, expedida pela SSP/GO, em 13/05/2014, inscrito no CPF sob o nº 781.948.571-04, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE(S): PAULO HENRIQUE SOTO COSTA**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da carteira de

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLE5D-DFH38-SQWBB-QAY3Z>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





25/009333

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail : [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

REGISTRO GERAL

CNM: 089151.2.0029028-48

MATRÍCULA  
29028

FICHA  
3

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ  
Cep: 20020-010

identidade nº 02084750-5, expedida pelo IFP/RJ, em 16/10/1986, inscrito no CPF sob o nº 259.339.307-68, e JOANA D'ARC VILELA NOGUEIRA, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 03.274.497-1, expedida pelo DETRAM/RJ, em 24/04/2023, inscrita no CPF sob o nº 482.449.108-87, conviventes em união estável conforme acima averbado, residentes e domiciliados nesta cidade. VALOR: R\$2.000.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$2.000.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2596770; Valor: R\$60.000,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 31/07/2023. LAUDÊMIO/UNIÃO: Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005724427-85, RIP nº 6001.0024147-41, expedida pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, em 09/08/2023. Laudêmio pago no valor de R\$7.212,15 em 04/08/2023. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2023.-----

SELO: EEPN 19017 UAU. O OFICIAL

Antônio Marins P. Neto  
Matr. Nº 94-2159

**R-11 M-29.028 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 369.698 de 25/08/2023). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 15/08/2023, hoje arquivado. **CREDOR:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. **DEVEDOR(ES):** ALDO DE CAMPOS COSTA, qualificado no R-10. **VALOR TOTAL DEVIDO DO FINANCIAMENTO (SALDO DEVEDOR):** R\$1.600.000,00. **TAXA DE JUROS EFETIVA:** Anual: 13.50%, Mensal: 1.0609%, Anual com Benefício: 11.0900%, Mensal com Benefício: 0.8802%. **TAXA DE JUROS NOMINAL:** Anual: 12.7303%, Mensal: 1.0036%, Anual com Benefício: 10.5632%, Mensal com Benefício: 0.8802%. **PRAZO:** 384 meses. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 15/09/2023. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO TÍTULO:** R\$19.326,54. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$2.325.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes no título. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2023.-----

SELO: EEPN 19018 TVM. O OFICIAL

Antônio Marins P. Neto  
Matr. Nº 94-2159

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLE5D-DFH38-SQWBB-QAY3Z>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
29028	3
	VERSO

**AV-12 M-29.028 - INTIMAÇÃO:** (Protocolo nº 382.033 de 03/02/2025). **TÍTULO ELETRÔNICO:** De acordo com o Ofício nº 562926/2025 datado de 31/01/2025, do Credor Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, foi solicitada a intimação do Devedor Fiduciante que figura no R-11 desta matrícula, com fulcro no art. 26 da Lei nº 9.514/97. Com base no §1º do art. 26 da Lei 9.514/97 e no Provimento CGJ nº 02/2017, de 11/01/2017 (publicado no DJE/TJ/RJ em 16/01/2017), em vigor desde 01/02/2017, a intimação foi realizada pelo Oficial do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, que certificou em 27/02/2025, haver entregue a Carta Notificação AAA1423299, aos 26/02/2025, ao senhor, ALDO DE CAMPOS COSTA, que recebeu e exarou o ciente. Esgotado o prazo legal, o Devedor não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2025.-

Antônio Marins P. Neto  
Matr. Nº 94-2159

SELO: EEWK 55879 HSK. O OFICIAL

**AV-13 M-29.028 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

**FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 384.160 de 06/05/2025). **TÍTULO ELETRÔNICO:** De acordo com o Requerimento de 23/04/2025, e em virtude de inadimplência do Devedor Fiduciante, que embora intimado na forma da Lei e do Provimento CGJ nº 02/2017, de 11/01/2017 (publicado no DJE/TJ/RJ em 16/01/2017), não quitou a dívida nem as despesas decorrentes da mora, fica consolidada em favor do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, na forma do §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$2.325.000,00. **BASE DE CÁLCULO:** R \$2.325.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 2815701, no valor de R\$69.750,00, paga em 29/04/2025, em favor da Secretaria Municipal de Fazenda. **LAUDÊMIO/UNIÃO:** Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006688722-41, RIP nº 6001.0024147-41, expedida pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, em 29/04/2025. Laudêmio pago no valor de R\$7.909,65. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2025.-SELO: EEXW 03052 DFY. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

**AV-14 M-29.028 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

(Protocolo nº 384.160 de 06/05/2025). De acordo com o

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLE5D-DFH38-SQWBB-QAY3Z>



25/009333

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail : [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

CNM: 089151.2.0029028-48

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA  
29.028

FICHA  
04

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ  
Cep: 20020-010

Requerimento datado de 23/04/2025, hoje arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-11, que onerava o imóvel desta matrícula, em virtude de confusão de domínio. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2025.-SELO: EEXW 03053 LES. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO  
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (ODS) Rio de Janeiro, 26/06/2025. 15:56 O Oficial.

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Custo Selo:	2,87
<b>Total:</b>	<b>158,55</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXV 99045 ZRO



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:  
26/06/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLE5D-DFH38-SQWBB-QAY3Z>