Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/005134

CNM: 093385.2.0006667-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
6667 - 2-P	10198

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Prédio e domínio útil do terreno na Travessa Braz e Barros nº 35, antigo 1, na freguesia do Espírito Santo. O terreno que é foreiro ao Município do Rio de Janeiro, mede 5,95m de largura por 19,00m de comprimento, confrontando pelo lado esquerdo com o prédio nº 42 da Travessa Navarro, pelo lado direito com o prédio nº 33 da Travessa Braz e Barros e nos fundos com o prédio nº 34 da Travessa Navarro. PROPRIETÁRIO – JOSÉ DOS SANTOS, português, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº 185.050.587-04. Adquirido conforme titulo transcrito neste Cartório, no livro 3-BI sob nº 34666 a fls. 203. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 143.661 C.L. 6715. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de1977. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.01-DOAÇÃO - Certifico que por escritura de 12.08.77, lavrada nas notas do 13º Ofício desta cidade no livro 2014 a fls. 69, o proprietário, fez doação do imóvel objeto da matrícula, à EVA DA ROCHA GONÇALVES, portuguesa, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com MANUEL GONÇALVES, residente nesta cidade, CPF nº 128.061.617-20, com a cláusula vitalícia de Impenhorabilidade, extensiva aos rendimentos, para os efeitos fiscais foi dado o valor de CR$200.000,00. A transmissão foi paga pela guia nº 2449572 de 08.08.77. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1977. Assinados: O Esc Jurtº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Walter de Melo Cruxên.//

Av-02-RETIFICAÇÃO - Certifico que fica retificada a matrícula para consta que o imóvel objeto da mesma é assobradado. A retificação foi feita de conformidade com a transcrição feita nesta serventia no livro 3-BI sob nº 34666 a fls. 203, em data de 30/03/73. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2003.

R-03-PARTILHA - Certifico que em virtude do falecimento de Eva da Rocha Gonçalves e Manuel Gonçalves, cujo inventário de processou pelo Juízo de Direito da 5ª. Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo a sentença que homologou a partilha proferida aos 20/09/2000, assinada pelo MM. Juiz Ruyz Athayde Alcântara de Carvalho, foi o imóvel descrito na matricula PARTILHADO a DEOLINDA DA ROCHA GONÇALVES, brasileira, solteira, funcionária pública federal, inscrita no CPF sob nº 487.401.107-10, residente nesta cidade, pelo valor de R$31.500,00. O Imposto de Transmissão foi pago pelas guias nºs 5.64.572480-3 em 04/02/2002; 5.64.572481-1 em 07.08.2001 e 621470 de 14.12.99 (Reposição). O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2003.

R.04-VENDA- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 18 de julho de 2008, cuja uma via fica neste Cartório arquivada, Deolinda da Rocha Gonçalves, brasileira, solteira, funcionária pública federal, CPF nº 487.401.107-10, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da matrícula, à **FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA SOBREIRA,** brasileiro, solteiro, maior, taxista, CPF nº 937.529.467-68, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R$100.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R$20.000,00, por recursos próprios

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4LD6-L2MZ5-6ZAPW-WWYGX

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

CERTIDÃO

25/005134

CNM: 093385.2.0006667-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
6667 - 2-P	10198 VERSO

e R$80.000,00, mediante financiamento concedido pelo credor, Banco Itaú S/A, conforme R.05, abaixo. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1283304, em 23.07.2008. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2008. *

R.05-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Certifico que pelo mesmo título, objeto do R.04, o comprador, Francisco de Assis da Silva Sobreira, já qualificado e na qualidade de fiduciante, deu o imóvel descrito na matrícula, em Alienação Fiduciária, ao **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede em São Paulo – SP., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R$80.790,00 (neste valor incluído acessórios), que deverá ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, cuja a prestação calculada segundo Sistema de Amortização Constante – SAC, totaliza nesta data, a importância de R$997,97, vencendo-se a primeira no dia 18.08.2008, a taxa mensal de juros efetivas de 0.7207%; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$102.000,00; regendo-se o Contrato pelas demais clausulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2008. *

AV.06 - INTIMAÇÃO - Certifico que conforme Ofício datado de 27 de maio de 2010, expedido pelo credor BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, com endereço à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, juntamente com a projeção de débito para fins de purga da mora no Registro de Imóveis faço esta averbação nesta matrícula para que fique constando que, nos termos do parágrafo 1º do art.26 da Lei nº 9.514/97, foi encaminhado o ofício nº 1349/2010 - 7º RI-RJ ao 5º Registro de Títulos e Documentos desta Cidade, para intimar o devedor fiduciante FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA SOBREIRA, brasileiro, solteiro, taxista, inscrito no CPF/MF sob o nº 937.529.467-68, referente ao contrato nº 101-1577360. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2010.

AV.07 - RESPOSTA DA INTIMAÇÃO - Certifico que conforme certidão expedida pelo 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, datada de 22/06/2010, faço esta averbação nesta matrícula para que fique constando que, em resposta ao ofício nº 1349/2010 - 7º RI, datado de 11 de junho de 2010, encaminhado por este Serviço ao referido 5º Registro de Títulos e Documentos, para intimar o devedor e fiduciante, FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA SOBREIRA, foi o ato realizado através da Carta-Notificação sob o nº 781966, na pessoa do mesmo, à Travessa Braz e Barros, nº 35, Catumbi, podendo no prazo de quinze dias, contados da data da intimação, comparecer a este Serviço para purgar a mora dévida. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2010.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4LD6-L2MZ5-6ZAPW-WWYGX

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

CERTIDÃO

25/005134

CNM: 093385.2.0006667-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
6667 - 2-P	10198-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV.08-INTIMAÇÃO - Certifico que conforme Oficio datado de 03 de setembro de 2013, expedido pelo credor BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na Cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, faço esta averbação nesta matrícula para que fique constando que, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, de 20 de novembro de 1997, foi encaminhado o oficio nº 1611/2013 - 7º RI, datado de 24 de setembro de 2013, ao 6º Registro de Títulos e Documentos desta Cidade, para intimar o devedor fiduciante FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA SOBREIRA, brasileiro, solteiro, taxista, inscrito no CPF/MF sob o nº 937.529.467-68, referente ao contrato nº 101-15773609. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2013.

AV.09-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 161745)- Certifico que, conforme certidão expedida pelo 6º Oficio de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital/RJ, datada de 31 de outubro de 2013, pratico o ato de averbação nesta matrícula para que fique constando que, em resposta ao oficio número 1611/2013 - 7º RI, datado de 24 de setembro de 2013, encaminhado por este Serviço ao mencionado 6º Registro de Títulos de Documentos, para intimar o devedor e fiduciante FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA SOBREIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 937.529.467-68, a notificação número AAA1299340, **deixou de ser entregue ao intimando, em virtude de não ter sido encontrado no endereço indicado**, Travessa Braz e Barros, número 35, Catumbi - Rio de Janeiro, apesar de procedidas 3 (três) diligências, tudo nos exatos termos da certidão passada pela responsável pela notificação, Cristiane de Azevedo S. Santos - CTPS número 63647 - Série 118. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2013.

AV.10-CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO (Protocolo: 163767) - Certifico que a requerimento do credor, ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em data de 19 de novembro de 2013, fica cancelada a intimação em nome de FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA SOBREIRA, objeto das AV.08 e AV.09; cujo documento fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2014.

AV.11-INTIMAÇÃO (Protocolo: 196099) - Certifico que, conforme requerimento datado de 25

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4LD6-L2MZ5-6ZAPW-WWYGX

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

CERTIDÃO

25/005134

CNM: 093385.2.0006667-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
6667 - 2-P	10198-A VERSO

de outubro de 2018, expedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.701.190/00001-04, através de seu procurador, o escritório de advocacia CMARTINS & Advogados Associados, assinados por Rogério Willian Barboza de Oliveira, inscrito na OAB/RJ sob o número 73.167 e Carolina Mattar Costa Alves da Silva, inscrita na OAB/RJ sob o número 135.139, juntamente com o demonstrativo de débito para fins de purga da mora no Registro de Imóveis, **procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, foi encaminhado o Ofício número 1771/2018 - 7º RI, datado de 12 de novembro de 2018, ao 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor e fiduciante, FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA SOBREIRA, inscrito no CPF/MF sob o número 937.529.467-68**. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 08 de novembro de 2018 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2018. _____

AV.12-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 196100) - Certifico que, conforme certidão datada de 03 de janeiro de 2019, expedida pelo 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta ao Ofício nº 1771 /2018 - 7º RI, datado de 12 de novembro de 2018, encaminhado por este Serviço ao referido 4º Registro de Títulos e Documentos, para intimar o devedor e fiduciante FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA SOBREIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 937.529.467-68, **a notificação deixou de ser entregue ao intimando**, no endereço na Travessa Braz e Barros, nº 35, Catumbi, em virtude do endereço encontrar-se em local de alta periculosidade; tudo nos termos da certidão passada pelo responsável pela notificação, Mônica Rodrigues Coelho - Substituta. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 08 de novembro de 2018. (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2019. _____

AV.13-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 197857) - Certifico que, conforme Edital datado de 31 de janeiro de 2019, publicado nos dias 12 de fevereiro de 2019 (terça feira), 13 de fevereiro de 2019 (quarta feira) e 14 de fevereiro de 2019 (quinta feira), no Jornal Financeiro - Monitor Mercantil, atendendo ao requerimento do credor ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.701.190/0001-04, **procedo à averbação para ficar constando, que nos termos do artigo 26, parágrafo 4º, da Lei número 9.514/97, foi intimado por edital o devedor fiduciante**, FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA SOBREIRA, inscrito no CPF/MF sob o número 937.529.467-68, para pagar as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, mais juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive tributos, as contribuições

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4LD6-L2MZ5-6ZAPW-WWYGX

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

CERTIDÃO

25/005134

CNM: 093385.2.0006667-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
6667 - 2-P	10198-B

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, sob pena de rescisão do respectivo contrato, com perda das prestações já pagas, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados após a terceira e última publicação do presente Edital. Prenotação nesta Serventia em 27 de fevereiro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 14 de março de 2019.

AV.14-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 198146) - Certifico que, BANCO ITAÚ S/A. **teve sua denominação social alterada para** "ITAÚ UNIBANCO S/A".. A averbação foi feita a requerimento datado de 27 de março de 2019, instruído com a cópia autenticada do Diário Oficial Empresarial - São Paulo 120 (14), de quinta-feira, 21 de janeiro de 2010, onde consta publicado o Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, realizada em 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 19 de janeiro de 2010, sob o nº 32.451/10-6, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de março de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 29 de março de 2019.

AV.15-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 198064) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular, datado de 14 de março de 2019, expedido pelo credor, ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, representado por Carolina Mattar Costa Alves da Silva - OAB/RJ 135.139 e Rogério William Barboza de Oliveira - OAB/RJ 73.167, do escritório de advocacia C. Martins e Advogados Associados, juntamente com a Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nº 2234128, no valor de R$12.320,95 (doze mil, trezentos e vinte e reais e noventa e cinco centavos), recolhida em 19 de março de 2019, **procedo ao presente registro com base nas averbações nºs AV.11, AV.12 e AV.13, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com endereço na Cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, pelo valor (saldo devedor) de R$57.863,72 (cinquenta e sete mil, oitocentos e sessenta e três reais e setenta e dois centavos). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 21 de março de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 29 de março de 2019.

AV.16-LEILÕES - INEXISTÊNCIA DE LICITANTES (Protocolo: 198936) - Certifico que, a requerimento do ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.701.190/0001-04, já qualificado, datado de 10 de maio de 2019, acompanhado do Auto Negativo de Leilão - 1º Público Leilão, datado de 25 de abril de 2019, e do Auto Negativo de Leilão - 2º Público Leilão,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4LD6-L2MZ5-6ZAPW-WWYGX

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

CERTIDÃO

25/005134

CNM: 093385.2.0006667-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
6667 - 2-P	10198-B VERSO

datado de 09 de maio de 2019, que ficam neste Serviço arquivados, **procedo à averbação para ficar constando que foram realizados 2 (dois) leilões públicos, com fulcro na Lei número 9.514/97, em relação ao imóvel objeto da matrícula**, através do portal Megaleilões - Gestor Judicial (site: https://www.megaleiloes.com.br/), tendo como responsável, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Gestor Judicial - inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o número 844, e atendendo aos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, foi o edital de leilão publicado nos dias 12, 13, 14, 15 e 16 de abril de 2019, no Jornal Valor, e iniciados os trabalhos, foi efetuada pelo leiloeiro a leitura do edital, seguida dos esclarecimentos, ato contínuo seguiram-se as etapas dos lances, **e não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foram encerrados os eventos e lavrados os Autos acima mencionados**. Prenotação nesta Serventia em 27 de maio de 2019 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2019.

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 13/06/2025

Serviço do 7º Oficio de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R$ 108,60**
Fundgrat.....: **R$ 2,17**
Lei 3217..... : **R$ 21,72**
Fundperj.....: **R$ 5,43**
Funperj.....: **R$ 5,43**
Funarpen..... : **R$ 6,51**
ISS .....: **R$ 5,83**
Selo Fisc..... **R$ 2,87**
Total.....: **R$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYK 71848 MXL
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4LD6-L2MZ5-6ZAPW-WWYGX

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