Valide aqui
este documento



# OITAVO
## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

**25/028120**

TSA

| MATRICULA | FICHA | INDICADOR REAL |
|---|---|---|
| Nº: 231390 | Nº: 01 | Lº: 4-AY FLS.: 247 Nº: 156654 |

**IMÓVEL:** RUA BASILIO MAGALHÃES, PRÉDIO Nºs 33 e 33-FUNDOS, e respectivo terreno, designado por Lote 19 da Quadra R do PA nº 15778, medindo em sua totalidade: 12,50m de frente e fundos por 25,00m de extensão por ambos os lados; confrontando a direita com o lote 18, a esquerda com o lote 20 e nos fundos com o lote 1 da Rua Roberto Constantinesco, todos de propriedade da Cia Predial ou sucessores. **PROPRIETÁRIO:** JOAQUIM ALVES MOREIRA, português, solteiro, maior, funcionário publico, CI/SRE nº 1172230, CPF nº 349.334.337-04, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 106831, R-1 **(4º RI). FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por a Abilio Pereira de Souza e sua mulher Maria Ricardina Caseira de Souza, conforme escritura de 09/06/1988, lavrada em notas do 15º Ofício (Lº 80-SM, fls. 189) registrada em 27/06/1988. Inscrito no CRE sob o nº 0632952-9, **CL** 09181-9. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-231390 - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 02/06/2014, prenotado sob o nº 708930 em 11/06/2014, acompanhado da cópia da Cédula de Identidade de Estrangeiro, hoje arquivados, fica averbado que JOAQUIM ALVES MOREIRA é portador do registro nº W255287-0 expedida em 01/04/1962 pelo CGPI/DIREX/DPF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2014. O OFICIAL.

R-2-231390 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10128567204 de 06/01/2014, prenotado sob o nº 713614 em 19/08/2014, acompanhado dos requerimentos de 17/03/2014 e 26/03/2014, hoje arquivados. **VALOR:** R$265.000,00; base de cálculo: R$265.000,00 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1834494 em 14/02/2014 e 1866057 em 31/03/2014. **VENDEDOR:** JOAQUIM ALVES MOREIRA, servidor publico federal, CI/CGPI/DIREX/DPF nº W255287-0 de 01/04/1962, qualificado na matricula. **COMPRADOR:** LAUDEMIR RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, vendedor autônomo, CI/SESP/RJ nº 002.987.334-6 de 19/03/2001, CPF nº 313.988.977-53, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2014. O OFICIAL.

R-3-231390 - **TITULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR**: R$225.600,00. **JUROS**: tendo o devedor optado pelas taxas de juros com benefício efetiva de 8,6000% ao ano, nominal de 8,2785% ao ano, efetiva de 0.0,6898% ao mês, e nominal de 0,6898% ao mês, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros efetiva 11,5000% ao ano, nominal 10,9349% ao ano, efetiva 0,9112% ao mês, e nominal 0,9112% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 215 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 06/02/2014 e a ultima em 06/12/2031, cuja prestação, calculada segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, é composta da parcela de cota de amortização: R$1.049,30 e juros de R$1.556,36, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte e invalidez Permanente: R$622,94, mais danos fisicos no imóvel: R$31,46, mais Valor da Tarifa – Administração do contrato: R$25,00, perfazendo o encargo mensal de: R$3.285,06. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$350.000,00; base de cálculo: R$265.000,00 (R-2/231390). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LAUDEMIR RIBEIRO DOS SANTOS, qualificado no ato R-2. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3J87-4TKEJ-S2TWN-Z3MWA

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: 089722.2.0231390-42

**AV - 4 - M - 231390 - INTIMAÇÃO**: Na qualidade de credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 474798/2024 - José Carlos Skrzyszowski Junior Advogados Associados de 29/04/2024, acompanhado de outros de 08/05/2024, 16/05/2024, 27/05/2024 e de 06/06/2024, hoje arquivados, este requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **LAUDEMIR RIBEIRO DOS SANTOS**, CPF nº 313.908.977-53, notificado em 04/07/2024 às 10:55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 11/07/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R$225.600,00. **(Prenotação nº 899652 de 29/04/2024)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37722 NJH)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2024. O OFICIAL.

**AV - 5 - M - 231390 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Nos termos do Ofício nº 474798/2024- Jose Carlos Skrzyszowski Junior Advogados Associados de 30/08/2024, acompanhado do requerimento de 08/10/2024, 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 SA,** 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 2731140 em 27/08/2024; base de cálculo: R$350.000,00. **(Prenotação nº 907150 de 03/09/2024)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54841 BUS)**. iss. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2024. O OFICIAL.

**AV - 6 - M - 231390 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-5 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3. 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$225.600,00. **(Prenotação nº 907150 de 03/09/2024)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54842 MBI)**. iss. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2024. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 231390 - LEILÕES NEGATIVOS**: Nos termos do requerimento de 28/02/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 28/02/2025 e declaração de 20/03/2025, hoje arquivados, fica averbado por solicitação do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, a realização do 1º e 2º leilões aos 14/02/2025 e 24/02/2025, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente considerada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. **(Prenotação nº 917095 de 07/03/2025)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 25566 AWB).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07/04/2025. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 231390 - QUITAÇÃO**: Nos termos do requerimento de 28/02/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 28/02/2025, 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-3 desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$225.600,00. **(Prenotação nº 917095 de 07/03/2025)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 25567 FGK).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07/04/2025. O OFICIAL.

**O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3J87-4TKEJ-S2TWN-Z3MWA

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

FICO 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 02/10/2025. Certidão expedida às **15:30h**. TSA. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 03/10/2025**.** 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
**EEZR 65310 VCS**

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

| | |
|---|---|
| Emol.: | 108,60 |
| Selo: | 2,87 |
| 20% FETJ: | 21,72 |
| 5% FUNDPERJ | 5,43 |
| 5% FUNPERJ: | 5,43 |
| 4% FUNARPEN | 6,51 |
| 2% PMCMV: | 2,17 |
| 5% I.S.S.: | 5,83 |
| TOTAL: | 158,56 |

**RECIBO** da certidão nº **25/028120**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 158,56** de **eduardo consentino**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **03/10/2025**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3J87-4TKEJ-S2TWN-Z3MWA

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