Valide aqui
este documento

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

Helen da Costa de Souza Cunha
ESCREVENTE

CERTIDÃO Nº 24/036820

CNM: 088914.2.0101367-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
101367	1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

IMÓVEL: Sala 1510 do edifício em construção situado na Avenida Passos, nº 115 e sua correspondente fração ideal de 3310/1275.000 do respectivo terreno, que tem a forma de um polígono irregular mixtilíneo de 07 lados, que mede: 30,20m de frente em 3 segmentos, partindo da direita do prédio nº 111 da Avenida Passos, o 1º de 12,00m, o 2º de 6,00m, ambos em linha reta, e o 3º de 12,20m em curva subordinada a um raio de 12,00m, lado esquerdo com 19,10m, em 2 segmentos: o 1º de 17,30m em curva subordinada a um raio de 30,00m e o 2º com 1,80m em linha reta, confrontando com o alinhamento da Avenida Marechal Floriano; fundos com 28,30m, confrontando com o imóvel nº 113 da Avenida Marechal Floriano, 23,15m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 111 da Avenida Passos. Inscrito no FRE sob o nº **0.086.798-6**, CL. **06.199-4**. **PROPRIETÁRIOS:** 1) MARIA NAZARETH SOARES ALVAHYDO, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade; e, 2) MARIA SOARES DE OLIVEIRA PINTO, brasileira, casada, do lar. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-DR, sob o nº de ordem 48.012, fl. 26, em 17/07/1969, figurando como transmitente o Espólio de Maria da Gloria Moura de Castro e servindo de título a escritura de compra e venda do 6º Ofício de Notas desta cidade, livro 2114, fl. 15, de 17/03/1969. Rio de Janeiro, 05/02/2014. - Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

AV-1-101.367- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 09/12/2013, instruído pela guia do IPTU/2013 expedida em 10/12/2013, pela Secretaria Municipal de Fazenda, da Prefeitura desta cidade, protocolados sob o nº 469.971, em 09/12/2013, fica averbada a construção do imóvel, não tendo sido comprovada a concessão do seu "habite-se". Averbação feita com fundamento no provimento nº 41/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 05/02/2014. - Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

Continua no Verso...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBT7L-D2V3X-5YFBX-7B42M

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

Emolumentos:	R$ 98,00
LEI 6370:	R$ 1,96
FETJ:	R$ 19,60
Fundperj:	R$ 4,90
Funperj:	R$ 4,90
Funarpen:	R$ 5,88
ISS:	R$ 5,26
Selo:	R$ 2,59
Total:	R$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUE/05753 DUE
Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
101367	1 VERSO

R-2-101.367 - TÍTULO: Partilha de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** 2ª Via do Formal de Partilha expedido em 13/09/2013 pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo finado ROBERTO ALVAHYDO, que era casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com Maria Nazareth Soares Alvahydo, contendo sentença proferida em 03/02/1984, protocolados sob o nº 467.848, em 27/09/2013. **VALOR:** Cr$2.000.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 9.64.004170-3, em 16/01/2014. **TRANSMITENTE:** Espólio de ROBERTO ALVAHYDO, CPF nº 015.837.277-87. **ADQUIRENTES:** 1) MARIA NAZARETH SOARES ALVAHYDO, brasileira, viúva, do lar, identidade nº 1.207.356, IFP, CPF nº 015.837.277-87, residente e domiciliada nesta cidade; 2) SERGIO ROBERTO SOARES ALVAHYDO, brasileiro, engenheiro, identidade nº 20.616-D, CREA/RJ, CPF nº 290.130.547-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, com Monica Esposel Alvahydo, residente e domiciliado nesta cidade; e, 3) ANA LUCIA SOARES ALVAHYDO, brasileira, solteira, arquiteta, identidade nº 27.766-D, CREA/RJ, CPF nº 402.810.357-68, residente e domiciliada nesta cidade (na proporção de 2/8 para a 1ª e 1/8 para cada um dos demais). Rio de Janeiro, 05/02/2014.-

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

R-3-101.367 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 4480, fl. 133, de 05/06/1996, protocolada sob o nº 467.847, em 27/09/2013. **VALOR:** R$7.500,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 0341064, em 05/06/1996 e folha suplementar de 05/11/2013. **TRANSMITENTES:** 1) MARIA NAZARETH SOARES ALVAHYDO, brasileira, viúva, do lar, identidade nº 1.207.356, IFP, CPF nº 015.837.277-87, residente e domiciliada nesta cidade; 2) SERGIO ROBERTO SOARES ALVAHYDO, engenheiro, identidade nº 1983241. IFP, CPF nº

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBT7L-D2V3X-5YFBX-7B42M

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 Nº 24/036820

CNM: 088914.2.0101367-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 101367 | FICHA 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

290.130.547-49, e sua mulher MONICA ESPOSEL ALVAHYDO, engenheira, identidade nº 21716-D, CREA/RJ, CPF nº 346.001.757-00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 3) MARIA SOARES DE OLIVEIRA PINTO, do lar, identidade nº 2954102, IFP, CPF nº 963.866.577-72, e seu marido ANNIBAL DE OLIVEIRA PINTO, aposentado, identidade nº 00378895-7, IFP, CPF nº 023.791.047-00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e, 4) ANA LUCIA SOARES ALVAHYDO, brasileira, solteira, arquiteta, identidade nº 27.766-D, CREA/RJ, CPF nº 402.810.357-68, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTES:** 1) SANDRA MARIA MELLO ROMÃO, brasileira, secretaria, identidade nº 03233437-7, IFP, CPF nº 335.419.147-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Cesar dos Reis Romão, residente e domiciliada nesta cidade; 2) RAQUEL BARBOSA FERNANDES, brasileira, desenhista, identidade nº 704.999, IIACM/AM, CPF nº 103.920.337-04, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, com Sergio Leonardo Fernandes, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 11/02/2014.- Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 088687/375 - MG

R-4-101367-TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 29/04/2014 e declaração de 03/06/2014, protocolados sob o nº 474.681, em 20/05/2014. **VALOR:** R$190.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1874361, em 13/05/2014. **TRANSMITENTES:** 1) RAQUEL BARBOSA FERNANDES, aposentada, identidade nº 023139215, DETRAN/RJ, CPF nº 103.920.337-04, e seu marido SERGIO LEONARDO FERNANDES, engenheiro civil, CNH nº 00875214213, DETRAN/RJ, CPF nº 106.822.797-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; e, 2) SANDRA MARIA MELLO

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBT7L-D2V3X-5YFBX-7B42M

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 101367 | FICHA 2 VERSO

ROMÃO, aposentada, CNH nº 00070272753, DETRAN/RJ, CPF nº 335.419.147-34, e seu marido CESAR DOS REIS ROMÃO, empresário, CNH nº 00276295328, DETRAN/RJ, CPF nº 432.514.807-82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES:** FERDINANDO RIBEIRO NOBRE, brasileiro, solteiro, advogado, identidade nº 132295, OAB/RJ, CPF nº 739.231.683-49, residente e domiciliado em Niterói-RJ; e, FRANCIMAR RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, estudante, identidade nº 114259765, IFP/RJ, CPF nº 078.367.517-83, residente e domiciliada em Niterói-RJ, conviventes nos termos da Lei nº 9.278/96. Rio de Janeiro, 17/06/2014.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-5-101367- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelos títulos que deram origem ao ato R-4, os adquirentes, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida no valor de R$137.850,00, reajustável nos casos e condições previstos no título, à taxa efetiva e nominal de juros de 1.0236% ao mês, que poderão ser reduzidos para a taxa efetiva e nominal ao mês de 0.8355%, e que será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 29/05/2014, tudo na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R$250.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido que, decorrido o prazo de carência de 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso, o Credor ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação. Rio de Janeiro, 17/06/2014.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBT7L-D2V3X-5YFBX-7B42M

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 Nº 24/036820

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
101367	3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º Ofício do Registro de Imóveis — CNM: **088914.2.0101367-90**
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-6-101367 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Nos termos do Ofício nº 471441/2024 - Portal de Documentos S.A., expedido em 04/04/2024, protocolado sob o nº 569453, em 05/04/2024, fica averbado que, por solicitação do credor fiduciário os devedores fiduciantes foram intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizaram a purga da mora no prazo legal. Rio de Janeiro, 23/05/2024.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQI 38549 DSX**
Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. Nº 94/14760

AV-7-101367 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R/5: Nos termos do requerimento de 14/06/2024 e Ofício nº 471441/2024 expedido em 20/06/2024, protocolados sob o nº 572059, em 21/06/2024, ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 09/07/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQI 50117 OGH**. Subscrito por
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-8-101367 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Requerimento de 14/06/2024 e Ofício nº 471441/2024, expedido em 20/06/2024, protocolados sob o nº 572059, em 21/06/2024, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R$229.935,29.

Continua no Verso...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBT7L-D2V3X-5YFBX-7B42M

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	CNM: 088914.2.0101367-90
101367	3 VERSO	

tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2701741, em 18/06/2024. Decorrido o prazo legal, contado da consolidação da propriedade, o fiduciário deverá promover a venda do imóvel em leilão público. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 09/07/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQI 50118 ZND**. Subscrito por.

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-9-101367 - LEILÕES PÚBLICOS NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 02/09/2024, protocolado sob o nº 575473, em 03/09/2024, fica averbado que, em conformidade com o Artigo 27 e seus §§, da Lei 9.514/97, foram promovidos os leilões do imóvel objeto da presente matrícula, sendo o primeiro leilão em 21/08/2024, e o segundo em 30/08/2024, nos quais não houveram licitantes. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/23.346, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 16/09/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EERD 84254 WXB**. Subscrito por.

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBT7L-D2V3X-5YFBX-7B42M

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

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 24/036820 - HELEN - FL. 04

Certifico que a presente certidão, composta de 04 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **101367**, sendo o último ato o **AV-9**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 23/12/2024. Busca efetuada até 20/12/2024. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBT7L-D2V3X-5YFBX-7B42M

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