



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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 197858	Nº: 01	Lº: 6-AC FLS.: 218 Nº: 88.148

IMÓVEL: AVENIDA MERITI, Nº 4483, antigo 322, BLOCO 01 - APTº 104 e a fração de 1/208 do respectivo terreno, quadra 10, medindo em sua totalidade 34,00m de frente e mais 12,56m em curva concordando com o alinhamento da Rua E, por onde mede 177,22m em 04 segmentos de 67,00m mais 50,16m mais 11,50m mais 48,56m, o 1º em linha reta, o 2º e o 3º em linhas curvas no viradouro da Rua e o 4º em linha reta, avançando em direção ao alinhamento da Av Meriti, considerando a ordem em que foram descritos os segmentos 12,56m em curva de concordância dos alinhamentos da Rua Projetada E e Av Meriti, 4,0m em curva na concordância dos alinhamentos da Av Meriti, Est Presidente Dutra; 173,0m de fundos no limite com a faixa ocupada pela Cia Carris Luz e Força do Rio de Janeiro, 135,0m à esquerda pela Estrada Presidente Dutra e 233,58m à direita em 07 segmentos de 23,81m mais 45,21m mais 34,06m mais 31,96m mais 41,06m mais 21,78m mais 37,70 a partir do alinhamento da Av Meriti, o 1º, 3º, 5º e 7º aprofundando o terreno, o 2º, 4º e 6º alargando o terreno todos na divisa com terreno designado lote 2-A, de propriedade de Gerson Costa e sua mulher Gilda Vieira Costa
PROPRIETÁRIOS AMERICO GOMES DE BARROS, comerciante, e sua mulher JULIETA DUVAL BARROS, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** Lº 3-CJ, fls. 278, nº 73.660 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social, conforme escritura de 08/05/1967, lavrada em notas do 20º Ofício desta cidade (Lº 1073, fls 85), registrada em 24/05/1968 Inscrito no IRE sob o nº 0742431-0, CL 003140-1 dsn Rio de Janeiro, RJ, 28 de janeiro de 2005. O OFICIAL.

R-1-197858- **TÍTULO:** PARTILHA **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 10/03/2004, pelo Juízo de Direito da 12ª VOS, contendo sentença de 24/07/2003 **VALOR:** R\$35.000,00 **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 5.64.672942-6 em 17/10/2003 e 0990517 (reposição isenta). **TRANSMITENTE:** Espólio de AMERICO GOMES DE BARROS, CPF nº 060 466 307-20. **ADQUIRENTE:** JULIETA DUVAL BARROS, brasileira, viúva, do lar, carteira de identidade nº 2.652.364, CPF nº 068.768 417-07, residente nesta cidade dsn Rio de Janeiro, RJ, 28 de janeiro de 2005 O OFICIAL.

R-2-197858- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 19/06/2006, lavrada em notas do 5º Ofício desta cidade (Lº 3619, fls 030) **VALOR:** R\$53 000,00 **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1109976 em 19/06/2006 **VENDEDORA:** JULIETA DUVAL BARROS, CI/DETRAN-RJ nº 02 652 364-7 de 30/03/2002, qualificada no ato R-1 **COMPRADORES:** OSAIR TEIXEIRA PIRES e sua mulher ALDA RANGEL PIRES, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, brasileiros, ele aposentado, ela do lar, CI/IEP-RJ nºs 06222586-7 de 15/06/1981 e 08779197-6 de 27/04/1988, CPF nºs 315 982 777-15 e 083 340.037-71, residentes nesta cidade fom Rio de Janeiro, RJ, 14 de julho de 2006 O OFICIAL.

R-3-197858 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 10155063507 de 10/02/2021 (SFH), prenotado sob nº 837768 em 02/03/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$240 000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$49 844,84 recursos próprios, b) R\$13 575,16 recursos da conta vinculada do FGTS, e c) R\$176.580,00 financiamento concedido pelo credor **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2373836 paga em 17/02/2021 **VENDEDORES:** OSAIR TEIXEIRA PIRES e sua mulher ALDA RANGEL PIRES, qualificados no ato R-2 **COMPRADOR:** SÓCRATES DE OLIVEIRA PEDRO, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, CI/CRF/RJ nº 21787 em 11/03/2020, CPF nº 056.498 197-42, residente nesta cidade. rdm Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2021 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGHMA-UUSRP-JZH28-ZL9CJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGHMA-UUSRP-JZH28-ZL9CJ>

197858 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$192.000,00. **JUROS:** 5.2612% ao ano (taxa nominal) e 5.3900% ao ano (taxa efetiva); a taxa de juros efetiva e nominal anual é composta pelo percentual fixo de 3.9900% ao ano e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança, 0,4384% taxa mensal (nominal/ efetiva); a taxa de juros efetiva e nominal mensal é composta pelo percentual fixo de 0.3265% ao mês e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; a taxa de juros escolhida no envio da proposta, é pós-fixada e será atualizada, mensalmente, pela remuneração adicional da Caderneta de Poupança. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 10/03/2021, cuja prestação, calculado segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante é composta da parcela de cota de amortização. R\$533,33, mais parcela dos juros: R\$841,80, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez permanente: R\$52,41, mais danos físicos no imóvel: R\$13,29, mais tarifa de Administração: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$1.465,83. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$240.000,00, base de cálculo R\$240.000,00 (R-3/197858). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** SÓCRATES DE OLIVEIRA PEDRO, qualificado no ato R-3 **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP. rdm Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2021. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 197858 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 382783/2023-Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 07/06/2023, acompanhado de outros de , hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante SÓCRATES DE OLIVEIRA PEDRO, CPF nº 056.498 197-42, notificado em 13/10/2023 às 8:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 16/10/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$192.000,00. (Prenotação nº 881567 de 13/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 84781 RDB) cas. Rio de Janeiro, RJ, 30/11/2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 197858 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário o ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 464764/2024, Advocacia Bellinati Perez de 06/03/2024, acompanhado de outro de 21/03/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante SÓCRATES DE OLIVEIRA PEDRO, CPF nº 05649819742 via edital publicado sob os nºs 1388/2024, 1389/2024 e 1390/2024 de 24, 25 e 26 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$192.000,00 (Prenotação nº 897065 de 11/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 09099 QXP). iss. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2024. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 197858 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 464764/2024- Advocacia Bellinati Perez 16/08/2024, acompanhado do requerimento de 16/08/2024, 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 S/A, 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 2724242 em 20/08/2024, base de cálculo R\$240 000,00. (Prenotação nº 906151 de 16/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 49789 GCM) cas. Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2024 O OFICIAL.

AV - 8 - M - 197858 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4. 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\$192.000,00. (Prenotação nº 906151 de 16/08/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 49790 IYC) cas. Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2024 O OFICIAL.

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0197858-49

OFICIAL. Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA
Nº: 197858

FICHA
Nº: 02

AV - 9 - M - 197858 - LEILÕES NEGATIVOS Nos termos do requerimento de 30/01/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 30/01/2025 e declaração de 30/01/2025, hoje arquivados, fica averbado por solicitação da ITAÚ UNIBANCO SA, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, a realização do 1º e 2º leilões aos 13/01/2025 e 27/01/2025, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente considerada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. **(Prenotação nº 915771 de 06/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10701 GUQ).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 197858 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 30/01/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 30/01/2025, 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-4 desta matrícula. Base de cálculo: R\$192.000,00. **(Prenotação nº 915771 de 06/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10702 CSF).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 25/02/2025. Certidão expedida às 12:57h. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2025. 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
EEWU 10703 XRN



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	102,61
Fundperj:	5,13
FETJ:	20,52
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S:	5,50
Total:	149,80

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGHMA-UUSRP-JZH28-ZL9CJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr