Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0625
2193833/0220

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
170.707	01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Rio 01 de dezembro de 1989.-

IMÓVEL. ESTRADA DO URUSSANGA, lote 16, da quadra 1 do PA 22.018, lado ímpar à 137,25m do meio da curva de concordância da Rua Ituverava, lado par - FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ - INSCRIÇÃO NO FRE nº 0709520-1 - CL nº 04210-1 - CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede:14,00 metros de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados,confrontando de um lado com o lote 15 e do outro com o lote 17 e nos fundos com o lote 18, todos de Terrenos Urussanga Ltda., ou sucessores.- PROPRIETÁRIO - RUY TROSS VALENÇA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior economiário, identidade do IFP nº 00821252-4 CPF 037.753.307-63, residente nesta cidade, que adquiriu o imóvel por compra a Terrenos Urussanga Ltda, conforme escritura de 25.10.68 do 9º Ofício, Lº 1342 fls 29, registrada em 14.11.68, as fls 187, do livro 3-EM,nº 66607. INDICADOR REAL: Lº 6-AM, fls 96, nº 25378. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1989.----------
OFICIAL:_____

R:01 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 06.10.89 do 21º Ofício, Lº 1796, fls 173, prenotada em 24.11.89 no livro 1-CF, nº 448364, fls 89 RUY TROSS VALENÇA TEIXEIRA, já qualificado, vendeu o imóvel a ROOSELAINE SUZY DE DEUS SILVA, brasileira, solteira, maior, secretária executiva, IFP nº 07541687-5, CPF nº 873.792.607-15, residente nesta / cidade, pelo preço de NCZ$20.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 41593/89 em 06.10.89. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1989.----------
OFICIAL:_____

00170707

R - 2 **PENHORA:** Pelo mandado de 02/06/04, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 04/04/05 com o nº 1006983 à fl. 23 do livro 1-FI, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$3.976,61, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo

Segue no verso

(R).1 ato RGS00305 KPT

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFKZ-C6656-2BE6Y-3C3WZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
170707	1 VERSO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2002.120.107121-8). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2005.----------
O Oficial _____

AV - 3 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 430/2020 de 19/02/2020 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 20/02/2020 com o nº 1909822 à fl.123 do livro 1-LB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2002.120.107121-8). Rio de Janeiro, 05 de março de 2020.---
O Oficial _____ **EDHZ17926 YDU**

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 18/02/2020, prenotado em 18/02/20 com o nº 1909434 à fl.109 do livro 1-LB, instruído pela certidão nº 07/0053/2020 de 20/05/20 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 165 pela Rua Urussanga, tendo sido o 'habite-se' concedido em 21/09/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.198.663,87. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2020.----------
O Oficial _____ **EDKG54621 WEH**

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFKZ-C6656-2BE6Y-3C3WZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

selo digital

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 170707 | FICHA 2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

R - 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela cédula de crédito bancário nº 10153385209 de 15/12/20, prenotado em 28/12/20 com o nº 1952803 à fl.172 do livro 1-LG, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROOSELAINE SUZY DE DEUS SILVA, anteriormente qualificada, em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$225.420,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$2.060.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$225.420,00. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2021.----------

O Oficial _____ **EDPL51647 TJH**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/06/22, prenotado em 22/07/22 com o nº 2066396 à fl.56 do livro 1-LV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante ROOSELAINE SUZY DE DEUS SILVA. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2022.----------

O Oficial _____ **EEFK59251 TVK**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROOSELAINE SUZY DE DEUS SILVA, jornalista, anteriormente qualificada, em favor de GILSON

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFKZ-C6656-2BE6Y-3C3WZ

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

selo digital

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0170707-25

MATRÍCULA	FICHA
170707	2 VERSO

PEREIRA BENTO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, servidor público, identidade CNH/DETRAN/RJ 01095074061, CPF 981.196.307-00, residente nesta cidade, pelo preço de R$1.650.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2486479 em 30/06/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$2.071.843,71. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2022.-----

O Oficial _____ **EEFK59252 UQF**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GILSON PEREIRA BENTO, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$1.320.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$1.880.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.320.000,00. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2022.----------

O Oficial _____ **EEFK59253 OCL**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/01/2024, prenotado em 15/01/2024 com o nº2171721 à fl.243 do livro 1-MJ, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante GILSON PEREIRA BENTO, anteriormente

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFKZ-C6656-2BE6Y-3C3WZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sages

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0170707-25

MATRÍCULA	FICHA
170707	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

qualificado, realizada em 07/02/2024, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$185.852,91. Rio de Janeiro, 11 de março de 2024.--------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EERG74318 RXO**

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 20/05/2024, prenotado em 21/05/2024 com o nº2193833 a fl.138v do livro 1-MN, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante GILSON PEREIRA BENTO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº9, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2690024 em 16/05/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$2.220.589,76. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2024.------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EESQ03461 VPZ**

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.320.000,00. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2024.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFKZ-C6656-2BE6Y-3C3WZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESQ05874 HLC
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR

2193833/0220

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0170707-25

MATRÍCULA	FICHA
170707	3 VERSO

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EESQ03465 CIV**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 28 de maio de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFKZ-C6656-2BE6Y-3C3WZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR

Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2193833 em 21/05/2024, no livro 1-MN, folha 138V, foi registrado/averbado em 28/05/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	2.415,57
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.518,72
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	82,63
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		826,38
LEI 4664/05		206,59
LEI 111/06		206,59
LEI 6281/12		247,91
LEI 691/84 - ISS		221,81

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

170707 - AV.10, AV.11

SELO(S)

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

EESQ03461 VPZ - EESQ03465 CIV

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 22442/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R$5.934,17, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 28/05/2024, acima discriminados.

8° Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ