Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 34930-A /274115	Nº: 01	Lº: 4G FLS.: 205 Nº: 23474

28/07/2022 FOI RENUMERADA PARA O Nº 274115

MATRÍCULA Nº 34930, FLS. 219, Lº 2-BN, RENOVADA EM 24/04/2007.

IMÓVEL: AVENIDA ERNANI CARDOSO, Nº 258, APARTAMENTO 403 do BLOCO 10 e a fração de 0,009260 do terreno, medindo de frente 16,70m. pela Av. Ernani Cardoso, 15,00m do lado oposto pela rua de vila calçada e iluminada com 8,00m de largura com entrada pela rua Padre Manso, nº.64; 149,00m à direita, e à esquerda mede 42,50m, mais 8,25m (alargando o terreno), mais 87,90m (aprofundando o terreno), mais 23,50m (limitando com os lotes de vila nºs. XVIII, XX e XXII, estreitando o terreno), mais 20,20m aprofundando o terreno, limitando com o lote de vila nº XVIII, alcançando a rua de vila com entrada pelo nº.64 da rua Padre Manso, fechando o perímetro, confrontando à direita com a avenida de casas que tem entrada pelo nº 262, de Adão Aniceto Donato ou sucessores, à esquerda com o prédio nº.250 da Avenida Ernani Cardoso, de Maria Carmen Barbosa ou sucessores, nos fundos com a rua de vila com entrada pelo nº.64 da rua Padre Manso e na frente com a Avenida Ernani Cardoso. **PROPRIETÁRIA**: LEA DA COSTA MARTINS, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CPF nº 025.316.907-00, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Lº 2-BN, fls 219 sob nº 34930 R-2 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional da Guanabara Ltda. - Coophab/GB, conforme escritura de 25/05/1979 e declaratória de 16/02/1979, lavradas em notas do 23º Ofício desta cidade (Lºs. 3223 e 3091, fls. 116 e 77), registradas em 06/05/1980. Inscrito no **FRE** sob o nº 1162370-9, **CL** 018192 **HABITE-SE** - Concedido em 20/06/1974, conforme AV-5 do nº81167 às fls. 79 do Lº 3-EF, em 19/08/1974. mco. Rio de Janeiro, RJ, 24 de abril de 2007. O OFICIAL.

AV-1-34930-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 34930, fls.219, do Lº 2-BN, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. mco. Rio de Janeiro, RJ, 24 de abril de 2007. O OFICIAL.

R-2-34930-A- **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TITULO**: Formal de Partilha dado e passado em 13/03/2007, pelo Juízo de Direito da 11ª VOS da Comarca da Capital, contendo sentença de 21/07/2006, acompanhado de declaração de 12/04/2007, hoje arquivada. **VALOR:** R$5.083,00; base de cálculo: R$18.560,50 (ITD). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.797909-4 em 04/01/2007. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE LÉA DA COSTA MARTINS, CPF nº 025.316 907-00. **ADQUIRENTE:** GUSTAVO LUIS FILGUEIRAS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escrevente, CI/IFP nº 10.710.188-3, CPF nº 090.570.697-84, residente nesta cidade. mco. Rio de Janeiro, RJ, 24 de abril de 2007. O OFICIAL.

R-3-34930-A- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 07/07/2008, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade (Lº 3488, fls. 034/035). **VALOR:** R$30 000,00; base de cálculo: R$34.746,59 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1290232 Isento com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3 335/2001). **VENDEDOR:** GUSTAVO LUIS FILGUEIRAS, CI/IFP nº 10710188-3 em 02/02/1994, qualificado no ato R-2. **COMPRADORA:** MARLENE FREIRE PEREIRA, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI/IFP nº 01241525-3 em 03/04/1986, CPF/MF nº 051.625.307-78, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2008. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZG7Q-9CCQR-E2YG7-KGL47
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

R-4-34930-A – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.4444.1767892 de 30/11/2011, prenotado sob nº 650765 em 11/01/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R$90.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R$7.260,26 recursos próprios já pagos em moeda corrente, b) R$4.739,74 recursos da conta vinculada de FGTS da compradora e c) R$78.000,00 financiamento concedido pela Credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1623795 emitida em 18/10/2011- isenta de pagamento com base na Lei 2277/94, art 8º, parágrafo único, I com redação dada pela Lei 3335/2001. **VENDEDORA:** MARLENE FREIRE PEREIRA, qualificada no ato R-3. **COMPRADORA:** NATALIA LUCIA DE MELO, brasileira, solteira, maior, aux escritório e assemalhado, CI/DETRAN-RJ nº 238315774 de 05/12/2005, CPF nº 060.007.487-01, residente nesta cidade. cak. Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2012. O OFICIAL.

R-5-34930-A- **TITULO**· ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR**: R$78.000,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$634,44, vencendo-se a 1ª em 30/12/2011, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$86.950,00; base de cálculo: R$90.000,00 (R-4-34930-A). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** NATALIA LUCIA DE MELO, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cak Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2012 O OFICIAL

AV-6-34930-A – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-5. Nos termos do requerimento de 26/02/2019, prenotado sob nº 805011 em 26/02/2019, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária-Financiamento de Crédito Imobiliário de 25/02/2019, hoje arquivados, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. er. Rio de Janeiro, RJ, 22 de março de 2019. O OFICIAL.

R-7-34930-A – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.4444.1991030-2 de 13/12/2018, prenotado sob nº 802345 em 27/12/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R$110 000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2228679 emitida em 18/12/2018- isenta de pagamento com base na Lei 2277/94, art 8º, parágrafo único, I com redação dada pela Lei 3335/2001 e Folha Suplementar de 12/02/2019 **VENDEDORA:** NATALIA LUCIA DE MELO, qualificada no ato R-4 **COMPRADOR:** WELLINGTON DA SILVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CNH/DETRAN-RJ nº 04948752961 de 15/07/2015, CPF nº 057.716.957-26, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de abril de 2019. O OFICIAL.

R-8-34930-A- **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR**: R$88.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$893,56, vencendo-se a 1ª em 13/01/2019, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$129.000,00, base de cálculo: R$110.000,00 (R-7-34930-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WELLINGTON DA SILVA PEREIRA, qualificado no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de abril de 2019 O OFICIAL

AV-9-34930-A -CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-8. Nos termos do Instrumento Particular nº 10174269200 de 20/05/2022, prenotado sob o nº 862435 em 03/06/2022, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária csp. Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 2022. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZG7Q-9CCQR-E2YG7-KGL47

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

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 34930-A /274115	Nº: 02	Lº: 4G FLS.: 205 Nº: 23474

FOI RENUMERADA PARA O Nº 274115

R-10-34930-A – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 10174269200 de 20/05/2022, prenotado sob o nº 862435 em 03/06/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R$150.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma· a) R$116.539,92 financiamento concedido pela credora, b) R$33 460,08 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2482355 emitida em 30/05/2022, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDOR:** WELLINGTON DA SILVA PEREIRA, policial militar, CNH/DETRAN-RJ nº 04948752961 de 08/08/2019, qualificado no ato R-7. **COMPRADORES:** **1)** DEBORA CAETANO LOPES, brasileira, solteira, maior, contadora, CI/DETRAN/RJ nº 27.812.045-6 de 07/02/2013, CPF nº 149 129.767-09 e **2)** GEOVANE DE ANDRADE RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI/DETRAN/RJ DE Nº 28.989.461-0 de 18/05/2015, CPF nº 170.386.567-75, residente nesta cidade **PROPORÇÃO:** 50% para cada um dos compradores. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS csp. Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 2022. O OFICIAL.

R-11-34930-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO** O mesmo do ato R-10. **VALOR:** R$119.959,92. **JUROS**. taxa efetiva 9.5000% ao ano, taxa nominal 9.1098% ao ano, taxa efetiva 0.7591% ao mês, e taxa nominal 0 7591% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 20/06/2022, cuja prestação, calculada segundo o SAC- Sistema de Amortização Constante, é composta da parcela de cota de amortização de R$333,22 e juros de R$910,67, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte por Invalidez Permanente de R$12,36, mais Danos Físicos no Imóvel de R$8,47, mais Valor da Tarifa de Serviços de Administração do Contrato de R$25,00, perfazendo o encargo mensal de R$1.289,72. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$153.000,00, base de cálculo: R$150 000,00 (R-10-34930-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1)** DEBORA CAETANO LOPES e **2)** GEOVANE DE ANDRADE RIBEIRO, qualificados no ato R-10. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP csp. Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 2022. O OFICIAL.

AV - 12 - CONSIGNAÇÃO Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-offício" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 274115**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. bfa Rio de Janeiro, RJ, DD/MM/AAAA. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 274115 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário 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 474552/2024-Advocacia Hernandes Blanco de 25/04/2024, acompanhado de outros de 10/05/2024 e 20/05/2024, hoje arquivados, este requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes DEBORA CAETANO LOPES, CPF nº 149.129.767-09 e GEOVANE DE ANDRADE RIBEIRO, CPF nº 170 386.567-75, tendo DEBORA CAETANO LOPES

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZG7Q-9CCQR-E2YG7-KGL47

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

sido notificada em 03/06/2024 às 10h:19m e GEOVANE DE ANDRADE RIBEIRO, sido notificado em 08/06/2024 às 08h:47m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 06/06/2024 e 14/06/2024, respectivamente, onde exararam o seu "ciente". Base de cálculo: R$119.959,52. **(Prenotação nº 899559 de 26/04/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 03908 NIX).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2024. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 274115 - CONSIGNAÇÃO EX-OFFICIO DO ATO AV-12: Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1146, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado "ex-officio" o referido ato para fazer constar que a data do ato é **23/07/2024** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2024. O OFICIAL

AV - 15 - M - 274115 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 474552/2024- Advocacia Hernandes Blanco de 03/10/2024, acompanhado do requerimento de 03/10/2024, 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 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 pela guia nº 2740058 emitida em 12/09/2024; base de cálculo: R$153.000,00. **(Prenotação nº 909232 de 07/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 53246 DXW).** iss. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2024. O OFICIAL.

AV - 16 - M - 274115 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-15 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11. 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$119 959,92. **(Prenotação nº 909232 de 07/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 53247 RMV)** iss. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2024. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 274115 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 13/02/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 13/02/2025 e declaração de 13/02/2025, 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 17/01/2025 e 31/01/2025, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente considerada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. **(Prenotação nº 916319 de 17/02/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 14592 EUP).** rdm Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2025. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 274115 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 13/02/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 13/02/2025, 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-11 desta matrícula. Base de cálculo: R$$119.959,92. **(Prenotação nº 916319 de 17/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 14593 NKY).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZG7Q-9CCQR-E2YG7-KGL47

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

ERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída os 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 13/03/2025. Certidão expedida às **14:21h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 14/03/2025**.** 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 14594 ZYE

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 de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 149,80**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZG7Q-9CCQR-E2YG7-KGL47

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