Valide aqui
este documento

CNM: 088724.2.0017555-03

Imóvel: Prédio nº 732-Aptº/101 da Avenida Fluminense, Inscrição Municipal nº 152467, com a área construída de 205,45m², terraço com 106,45m², participação no condomínio 9,22m², soma de 214,67m², participação no terreno 132,23m², correspondente a uma fração de 330,58/1000, sobre todo o terreno. Existe uma servidão em condomínio que mede 2,65m de frente para a Avenida Fluminense, igual largura na linha dos fundos, confrontando com a área livre do nº 732-C/02, por 24,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o nº 732 e a área livre do 732-C/01, pelo lado esquerdo com o lote 10, com a área total de 63,60m². Discriminação essa feita do lote de terreno nº 9 da quadra 22, da Avenida Fluminense, medindo 10,00m de frente para a Av. Fluminense, com igual largura na linha dos fundos, por 40,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com a área total de 400,00m², pelo lado direito confronta com o lote nº 33, pelo lado esquerdo com o lote 35 e nos fundos com o lote 6, todos os confrontantes pertencentes a S/A Farrulla ou sucessores, situado na Vila Rosali, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: DILCE DE ANDRADE VIDILE**, brasileira, viúva, do lar, port. da ident. nº 90.788 expedida pelo Ministério da Aeronáutica em 27/01/1981 e inscrita no CPF nº 074.831.807-06, residente e domiciliada na Av. Fluminense, nº 732, Vila Rosali, nesta Cidade. **Registro Anterior:** Sendo o lote de terreno havido por compra feita a SOCIEDADE ANÔNIMA FARRULLA, conforme Escritura de Compra e Venda de 27/12/1991, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, no Lº 111 fls.188/189, devidamente registrada no L° 2-AN fls.236 sob a matrícula n° 11.633 R.1 em 10/12/1992; o prédio por construção própria conforme averbação feita na Matrícula nº 11.633-A sob o AV.2 e Instituição de Condomínio sob o R.3, ambos em 03/06/2008, nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 29/09/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Gerso Luiz Lopes de Azevedo, Substituto, matricula 94/3059, subscrevo.

R – 1 – 17555 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca de 05/12/2008, lavrada nas Notas do Cartório do 23º Ofício da Comarca da Capital, Lº 8.991 fls.142/145, prenotado no Lº 1-B sob o nº 32.749 em 02/09/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDIVALDO AMARO DA SILVA**, funcionário público municipal e sua esposa **NILVA GERVÚ TEIXEIRA DA SILVA**, do lar, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77 em 12/11/1988 e inscritos no CPF nº 708.079.907-44 e 812.205.107-34, e portadores das identidades regº 05.515.405-8 e 07.609.284-0 expedidas pelo IFP/RJ em SSP/RJ em 25/05/1999 e 24/10/2007, residentes e domiciliados na Rua Maria Emília, nº 625, Centro, neste Município, pelo valor de R$ 70.000,00 (setenta mil reais), integralmente recebido da seguinte forma: R$ 10.332,00 em moeda corrente do país; e R$ 59.668,00 correspondente ao cheque nº 015255, Agência n° 4064, emitido pelo INTERVENIENTE-CREDOR contra o Banco 104-CEF, a favor dos OUTORGANTES-VENDEDORES. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 29/09/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Gerso Luiz Lopes de Azevedo, Substituto, matricula 94/3059, subscrevo. (EAIH 26345 DFL).

R – 2 – 17555 – HIPOTECA - Nos termos da Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca de 05/12/2008, lavrada nas Notas do Cartório do 23º Ofício da Comarca da Capital, Lº 8.991 fls.142/145, prenotado no Lº 1-B sob o nº 32.749 em 02/09/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVI-RIO**, com sede na Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, ANEXO I, 11º andar, inscrito no CNPJ nº 31.941.123/0001-50, para garantia da dívida de R$ 60.264,68, que serão pagos por meio de 360 prestações mensais, no valor de R$ 412,26, correspondente a 29,70% da remuneração dos mutuários, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/02/2009 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 29/09/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Gerso Luiz Lopes de Azevedo, Substituto, matricula 94/3059, subscrevo. (EAIH 26346 SNO).

AV – 3 – 17555 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Compra e Venda com Quitação de Hipoteca de 28/11/2014, lavrada nas Notas do Cartório do 10º Ofício do Rio de Janeiro, Lº 7034 fls.53/55 sob o Ato nº 024, prenotado no Lº 1-C de Protocolo sob o nº 33.106, em 09/02/2015, para constar que fica cancelado e sem nenhum efeito a hipoteca acima descrita no R.2, ficando conseqüentemente o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 23/02/2015. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matricula 94/7191, subscrevo. (EAUA 99794 KEW).

R – 4 – 17555 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura de Compra e Venda com Quitação de Hipoteca de 28/11/2014, lavrada nas Notas do Cartório do 10º Ofício do Rio de Janeiro, Lº 7034 fls.53/55 sob o Ato nº 024, prenotado no Lº 1-C de Protocolo sob o nº 33.107, em 09/02/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JANAILSO DOS SANTOS PACHECO**, vigilante, port. da CNH regº 01249847947 expedida pelo DETRAN-RJ e inscrito no CPF nº 071.457.917-30 e sua esposa **ANA ALESSANDRA DOS SANTOS PACHECO**, professora, port. da ident. regº 10.266.880-8 expedida pelo DETRAN-RJ e inscrita no CPF nº 070.850.777-86, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Eurico Oliveira, nº 408, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS), não havendo condições. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 23/02/2015. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matricula 94/7191, subscrevo. (EAUA 99795 VTP).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKSM9-PRZ5U-PK8FJ-L6BR3

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

AV – 5 – 17555 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: 38.675 de 30/08/2023. CREDOR(A): **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. EMITENTE/DEVEDOR(S): **JANAILSO DOS SANTOS PACHECO**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 071.457.917-30 e sua esposa **ANA ALESSANDRA DOS SANTOS PACHECO**, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 070.850.777-86, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, residentes na Rua Dr. Eurico de Oliveira, nº 408, Agostinho Porto, neste Município. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças de 17/08/2023, Nº 10184356203, Proposta nº 07933085. VALOR: R$ 319.000,00 (trezentos e dezenove mil reais). Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 15/09/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EENR 79576 PBK).

AV – 6 – 17555 – INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO: 39.521 de 03/07/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 493687/2024 – HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedido em 21/06/2024, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) JANAILSON DOS SANTOS PACHECO e ANA ALESSANDRA DOS SANTOS PACHECO, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, sujeitos a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento. Tendo o(a,s) Sr.(a,s) ANA ALESSANDRA DOS SANTOS PACHECO, tomado ciência do conteúdo da dita intimação em 16/07/2024, recebido a contrafé e exarando o seu ciente. Ocorre que até o presente momento não houve pagamento do referido débito. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 20/08/2024. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e assino. (EESV 35319 BKS).

AV – 7 – 17555 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 39.992 de 02/01/2025. Procede-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação – Ofício nº 493687/2024 expedido em 05/12/2024, por força Art.26 § 7º da Lei 9.514/97, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04. OBS.: O ITBI foi pago através da guia nº 545/2024 sob o DAM nº 61835810 em 02/12/2024. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 16/01/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e assino. (EEUT 43975 YTX).

AV – 8 – 17555 – LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO DA DÍVIDA – PRENOTAÇÃO: 40.334 de 22/05/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 21/05/2025, apresentado eletronicamente através da plataforma e-Protocolo sob o nº AC007548129, por ITAÚ UNIBANCO S/A, acima qualificado, para constar que fica caracterizado o leilão negativo do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da falta de licitantes interessados na arrematação do bem, de acordo com os autos do 1º leilão: (Lote – 004) em 01/04/2025; e 2º Leilão: (Lote – 004) em 15/04/2025, consequentemente quitando a dívida conforme art.26 § 7º da Lei 9.514/97, ficando cancelada a alienação fiduciária registrada no R.5 acima. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 30/05/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e assino. (EEXC 80638 SOT – EEXC 80639 EHU – EEXC 80640 VAA).

CERTIFICO MAIS que a presente copia é reprodução autentica da **matricula 17555**, extraída nos termos do artº 19. §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro, aos Trinta (30) dias do mês de Maio (05) do ano de Dois Mil e Vinte e Cinco (2025). Assinada digitalmente pelo Substituto LUCIANO BRANDÃO DE AZEVEDO, matricula 94/8702**. TALÃO: 38196 – *CERTIDÃO. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R$ 108,60 - LEI 3217/99: R$ 21,72 - FUNDPERJ: R$ 5,43 - FUNPERJ: R$ 5,43 - FUNARPEM: R$ 6,51 - Lei 6.370/2012 R$ 2,17 - ISS: R$ 5,43 – SELO: R$ 2,87 - TOTAL: R$ 158,16.*

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr,org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXC 80645 DDX
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKSM9-PRZ5U-PK8FJ-L6BR3

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