



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, RENOVADE 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. *[Assinatura]*

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. *[Assinatura]*

R-2-34930-A- TÍTULO: PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** 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. *[Assinatura]*

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. *[Assinatura]*

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZG7Q-9CCQR-E2YG7-KGL47>

R-4-34930-A – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 551767892 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 assemblado, 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. *[Assinatura]*

R-5-34930-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** 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 *[Assinatura]*

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. *[Assinatura]*

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. *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

CONTINUA NA FICHA 02





Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0274115-04

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. *[Assinatura]*

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. *[Assinatura]*

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. *[Assinatura]*

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 Hernandez 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 fiduciários 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

seu documento foi notificado 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 ALIENACÃO 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 ÚLTIMO 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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 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>