Valide aqui
este documento



RUA URUACU Nº 520

# Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

**000476**

**MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA**
**Oficial**

MATRÍCULA Nº **137382** FLS. **1**

**IMÓVEL**: ***Lote de Terreno nº 18 da Quadra 55 situado na Rua Uruaçú, antiga Rua 28, formada pelas Ruas 28, 29, 34 e 18, e o lado esquerdo de quem sai do terreno, está a 313,00m da esquina formada pelas Ruas 18 e 34, situado do lado direito de quem da Rua 18 pela Rua 28 vai para a Rua 29, no Jardim Carioca, na freguesia de Nossa Senhora d'Ajuda***, medindo o terreno em sua totalidade: 13,00m de frente, 7,00m nos fundos, para o Lote 16, 39,00m pelo lado direito, para o Lote 19 e 35,50m pelo lado esquerdo para o Lote 17. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 0.878.974-5.- **CL**: 04714-2. **PROPRIETÁRIA**: **ROSALINA CAMPELLO DE CARVALHO**, solteira, universitária, residente nesta Cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE**: Livro 3, nº 00040, fls. 022, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO**: Escritura de Compra e Venda datada de 02/08/1939, do 4º Ofício de Notas, desta Cidade, Livro 585, fls. 068v, rerratificada por outra datada de 24/05/1941, das mesmas notas, Livro 606, fls. 043v, transcritas em 19/06/1941.----------
---.

**AV.1/ESTADO CIVIL/CASAMENTO**: Consta averbado sob o nº 01, em 04/09/1963, no Livro 3, nº 00040, fls. 022, que, de acordo com a Certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Cidade, do Livro B-64, sob o nº 5.798, às fls. 100v, o casamento de **ROSALINA CAMPELLO DE CARVALHO** e **GEORGES GALVÃO**, pelo regime da completa separação de bens, de acordo com a escritura de pacto antenupcial de 24/07/1942, do 15º Ofício de Notas, **passando** a nubente a usar o nome de **ROSALINA CARVALHO GALVÃO.**----------.
Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019. O Oficial: _____.

**R.2-137382/PROMESSA DE VENDA:** Protocolo: 634348 de 02/12/2019. Título(s) Aquisitivo(s): Escritura de 06/05/1959 do 14º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 922, folha(s) nº 2). Promitente(s) vendedor(a)(es): **ROSALINA CARVALHO GALVÃO**, brasileira, assistida de seu marido, GEORGES GALVÃO, brasileiro, jornalista, residentes nesta cidade. Proporção do imóvel prometida à venda: 100%. Promitente(s) Adquirente(s): **CARLOS FRANCISCO**, brasileiro, casado, funcionário municipal, residente nesta cidade. Valor total da transação: Cr$120.000,00 (valor da época), pagável na forma do título; sendo o contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título. *O Imposto de Transmissão devido pelo domínio do imóvel (Compra e Venda), foi pago através da guia nº 4.64/259389-2, em 08/12/1987, cuja Guia Original do ITD, foi nesta data microfilmada e arquivada*.----------.
**SELO ELETRÔNICO**: EDFJ 90267 FNY.
Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019. O Oficial: _____.

**R.3-137382/PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS E PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIA:** Protocolo: 634347 de 02/12/2019. Título(s) Aquisitivo(s): Escritura de 08/11/1961 do 24º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 793, folha(s) nº 41). Promitente(s) Cedentes(es): **CARLOS FRANCISCO**, funcionário estadual, e sua mulher **ZILAR MELLO FRANCISCO**, de prendas do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Proporção do imóvel a ser cedida: 100%. Promitente(s) Cessionário(a)(s): **JANETE PEREIRA CHAGAS**, brasileira, solteira, de prendas do lar, residente e domiciliada nesta cidade. Valor total da transação: Cr$500.000,00 (valor da época), sendo Cr$150.000,00 pela cessão e Cr$350.000,00 pela p/venda da benfeitoria, pagável na forma do título; sendo o contrato



Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4KUN-SSASA-J74JP-X3BSW

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



celebrado em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título.--.
**SELO ELETRÔNICO**: EDFJ 90268 ABU.
Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019. O Oficial:

**AV.4-137382/CONSTRUÇÃO SEM HABITE-SE**: (Protocolo nº 634342 de 02/12/2019) De acordo com o requerimento de 26/11/2019, e com base na guia do IPTU/2019, hoje microfilmados, fica averbada a construção do ***Prédio nº 520 pela Rua Uruaçu,*** *no terreno desta matrícula, sem a comprovação do habite-se.* ***Deixou de ser exigida a CND do INSS por força do provimento CGJ nº 41/2013, publicado no Diário Oficial do Poder Judiciário do dia 21/06/2013, que revogou o disposto no artigo 589 e § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial***.----------.
**Selo Eletrônico**: EDFJ 90269 ZGB.
Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019. O Oficial:

**R.5-137382/PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS**: Protocolo: 634346 de 02/12/2019. Título(s) Aquisitivo(s): Escritura de 18/11/1985 do 18º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 4416, folha(s) nº 115, ato nº 48). Promitente(s) Cedentes(es): **JANETE PEREIRA CHAGAS**, brasileira, solteira, do lar, CPF/MF nº 220.943.697-49, residente e domiciliada nesta cidade. Proporção do imóvel a ser cedida: 100%. Promitente(s) Cessionário(a)(s): **LEONIDAS FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, militar, CPF/MF nº 067.363.437-04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com **TEREZINHA MELO DA SILVA**, residente e domiciliado nesta cidade. Valor total da transação: Cr$79.000.000,00 (valor da época), pagável na forma do título; sendo o contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título.----------.
**SELO ELETRÔNICO**: EDFJ 90270 IKB.
Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019. O Oficial:

**R.6-137382/CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS**: Protocolo: 634345 de 02/12/2019. Título(s) Aquisitivo(s): Escritura de 30/10/1987 do 23º Ofício de Notas desta Cidade (Sucursal Tijuca) (Livro nº 5211, folha(s) nº 149). Cedente(s): **JANETE PEREIRA CHAGAS**, brasileira, solteira, do lar, CPF/MF nº 220.943.697-49, residente e domiciliada nesta cidade. Proporção do imóvel cedido: 100%. Cessionário(s): **LEONIDAS FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, militar, CPF/MF nº 067.363.437-04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com **TEREZINHA MELO DA SILVA**, residente e domiciliado nesta cidade. Valor total da transação: Cr$79.000.000,00, equivalente na data do título a Cz$79.000,00 (valores da época). Número(s) da(s) guia(s) do (s) imposto(s) de transmissão: 4.64/118315-1. Data(s) do(s) pagamento(s) do(s) imposto(s) de transmissão: 03/03/1986.----------.
**Selo Eletrônico**: EDFJ 90271 XXD.
Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019. O Oficial:

**R.7-137382/ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA**: Protocolo: 640135 de 05/08/2020. Título(s) Aquisitivo(s): Carta de Adjudicação dada e passada em 16/03/2020 pelo Juízo da 1ª Vara Cível-Regional Ilha do Governador, desta Cidade, contendo sentença de 30/01/2020 proferida pelo(a) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). Silvia Regina Portes Criscuolo. Número do Processo/Ação: Processo nº **0001571-40.2015.8.19.0207** - Ação: Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória/Propriedade. Autor(a)(es): **LEONIDAS FERREIRA DA SILVA**, militar da reserva, CPF/MF nº 067.363.437-04, e sua mulher **TEREZINHA MELO DA SILVA**, do lar, CPF/MF nº 101.345.587-82, casados sob o regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Réus: 01-**ROSALINA CARVALHO GALVÃO**, CPF/MF nº 027.330.143-00, casada com **GEORGES GALVÃO**, 02-**CARLOS FRANCISCO**, CPF/MF nº 357.836.234-87, casado com **ZILAR MELLO FRANCISCO**, 03-**JANETE PEREIRA CHAGAS**, CPF/MF nº 220.943.697-49. Proporção do imóvel adjudicado: 100%. Valor estimado/avaliado do bem: R$121.771,30. Adquirente(s): **LEONIDAS FERREIRA DA SILVA**, militar da reserva, CPF/MF nº 067.363.437-04, e sua mulher **TEREZINHA MELO DA SILVA**, do lar, CPF/MF nº 101.345.587-82, casados sob o regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros,

Continua na proxima folha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4KUN-SSASA-J74JP-X3BSW

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



residentes e domiciliados nesta cidade. Número(s) da(s) guia(s) do(s) imposto(s) de transmissão: Guia nº 4.64/259390-6 (referente à efetivação da cessão prometida no Ato R.3 desta Matrícula. Data do pagamento do(s) imposto(s) transmissão: 08/12/1987. *O Imposto devido pela transmissão do domínio do imóvel foi pago nos termos do informado ao final do Ato R.2 desta matrícula*.----------

**Selo Eletrônico**: EDKL 82233 RRE.
Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2020. O Oficial:_____.

**R.8-137382/COMPRA E VENDA:** Protocolo: 648959 de 25/03/2021. Títulos Aquisitivos: Instrumento Particular nº 10156120207 de 10/03/2021 e Instrumento Particular de Rerratificação de 16/04/2021, hoje microfilmados. Transmitentes: **LEONIDAS FERREIRA DA SILVA**, militar da reserva, CPF/MF nº 067.363.437-04, e sua mulher **TEREZINHA MELO DA SILVA**, do lar, CPF/MF nº 101.345.587-82, casados sob o regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirentes: **MIRIAN LUCIA GOMES MACHADO**, vendedora, CPF/MF nº 052.920.607-20, e seu marido **MAURICIO MACHADO GOMES**, militar, CPF/MF nº 596.969.310-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor total da transação: R$490.000,00. Valores satisfeitos com recursos próprios e do FGTS: R$67.846,91 e R$23.773,09, respectivamente. Número da guia do imposto de transmissão: 2368651. Data do pagamento do imposto de transmissão: 21/01/2021. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$729.868,34.----------

**Selo Eletrônico**: EDSE 26243 PVR.
Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021. O Oficial:_____.

**R.9-137382/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 648959 de 25/03/2021. Títulos da Garantia Fiduciária: Os documentos que deram origem ao ato R.8. Devedores Fiduciantes: **MIRIAN LUCIA GOMES MACHADO**, vendedora, CPF/MF nº 052.920.607-20, e seu marido **MAURICIO MACHADO GOMES**, militar, CPF/MF nº 596.969.310-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Condições da Garantia/Financiamento: **a)** Valor da dívida: R$398.380,00. **b)** Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R$401.800,00. **c)** Prazo de Amortização: 360 meses. **d)** Sistema de Amortização: SAC. **e)** Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes no item 5 do quadro resumo do contrato. **f)** Data do vencimento da 1ª prestação: 10/04/2021. **g)** Valor total da prestação: R$3.115,76; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R$490.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.----------

**Selo Eletrônico**: EDSE 26244 TTU.
Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021. O Oficial:_____.

**AV.10-137382/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO:** Protocolo: 698537 de 20/08/2024. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios nº 509058/2024 - Advocacia Bellinati Perez de 20/08/2024, 25/02/2025 e 21/05/2025 do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.9 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 19/03/2025 e 13/06/2025 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação/Protocolos nºs 1166359 e 1168397). Encargos vencidos e não pagos: 10/06/2024 a 10/05/2025. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome dos devedores fiduciantes que foram intimados via publicação do Edital: **MIRIAN LUCIA GOMES MACHADO**, CPF/MF nº 052.920.607-20, e **MAURICIO MACHADO GOMES**, CPF/MF nº 596.969.310-34. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: **23/07/2025 (Publicação nº 1659/2025), 24/07/2025 (Publicação nº 1660/2025) e 25/07/2025 (Publicação nº 1661/2025) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ nº 56/18**



CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4KUN-SSASA-J74JP-X3BSW

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



**de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97.** Selo Eletrônico: EEYY 79825 YGM. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AV.11-137382/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 713655 de 28/08/2025. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Requerimento de 28/08/2025, e Ofício nº 509058/2024 - Advocacia Bellinati Perez do Credor Fiduciário. Devedores Fiduciantes/Transmitentes: **MIRIAN LUCIA GOMES MACHADO**, CPF/MF nº 052.920.607-20, e **MAURICIO MACHADO GOMES**, CPF/MF nº 596.969.310-34. Adquirente do imóvel desta matrícula: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciantes acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R$ 490.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2857832. Data do pagamento do imposto de transmissão: 01/09/2025. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$ 821.723,04. **Selo Eletrônico:** EEZL 23929 UWB. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AV.12-137382/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.9):** Protocolo: 713655 de 28/08/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Os que deram origem ao ato AV.11. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato **R.9** desta matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.11, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EEZL 23930 RST. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-. - - - - - - - - - -

**AV.13-137382/AUTOS DE LEILÃO NEGATIVO:** Protocolo: 717645 de 26/11/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Requerimento datado de 25/11/2025, Autos de 1º Leilão Negativo de 11/11/2025 e 2º Leilão Negativo de 21/11/2025 e Termo de Quitação de 25/11/2025. Ato praticado: O credor **ITAÚ UNIBANCO SA**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP fica exonerado das obrigações **constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97.** **Selo Eletrônico:** EFAS 70721 KDV. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.----------**
---

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna **as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição**, bem como os registros ou averbações. **Essa certidão foi confeccionada** em 14/01/2026 às 09:01h.----------

**CONTINUA NA FOLHA 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4KUN-SSASA-J74JP-X3BSW

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

# FOLHA 03

**CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33**

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

| | |
|---|---|
| Emolumentos: | 124,08 |
| 20% FETJ: | 24,81 |
| 5% Fundperj: | 6,20 |
| 5% Funperj: | 6,20 |
| 5,26% I.S.S.: | 6,66 |
| 6% Funarpen: | 7,44 |
| 2% PMCMV: | 2,48 |
| Selo Fiscal: | 3,27 |
| **Total:** | **181,14** |

Rio de Janeiro, 14/01/2026.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrevente),Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escrevente), Matr. 94/18611

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
**EFAZ 64774 LUS**

Consulte a validade do selo em:
http://www.tjrj.jus.br

**Recibo nº 505582 da Certidão nº 26/000476. Recebemos a quantia de R$ 181,14 de EDUARDO CONSENTINO, pela emissão da presente certidão, solicitada em 14/01/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão. ----------**
**----------**
**----------**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4KUN-SSASA-J74JP-X3BSW

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