



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 231390	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 247 Nº: 156654

IMÓVEL: RUA BASILIO MAGALHÃES, PRÉDIO Nºs 33 e 33-FUNDOS, e respectivo terreno, designado por Lote 19 da Quadra R do PA nº 15778, medindo em sua totalidade: 12,50m de frente e fundos por 25,00m de extensão por ambos os lados; confrontando a direita com o lote 18, a esquerda com o lote 20 e nos fundos com o lote 1 da Rua Roberto Constantinesco, todos de propriedade da Cia Predial ou sucessores. **PROPRIETÁRIO:** JOAQUIM ALVES MOREIRA, português, solteiro, maior, funcionário publico, CI/SRE nº 1172230, CPF nº 349.334.337-04, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 106831, R-1 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por a Abilio Pereira de Souza e sua mulher Maria Ricardina Caseira de Souza, conforme escritura de 09/06/1988, lavrada em notas do 15º Ofício (Lº 80-SM, fls. 189) registrada em 27/06/1988. Inscrito no PRE sob o nº 0632952-9, CL 09181-9. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2014. O OFICIAL. X

AV-1-231390 - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 02/06/2014, prenotado sob o nº 708930 em 11/06/2014, acompanhado da cópia da Cédula de Identidade de Estrangeiro, hoje arquivados, fica averbado que JOAQUIM ALVES MOREIRA é portador do registro nº W255287-0 expedida em 01/04/1962 pelo CGPI/DIREX/DPF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2014. O OFICIAL. X

R-2-231390 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10128567204 de 06/01/2014, prenotado sob o nº 713614 em 19/08/2014, acompanhado dos requerimentos de 17/03/2014 e 26/03/2014, hoje arquivados. **VALOR:** R\$265.000,00; base de cálculo: R\$265.000,00 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1834494 em 14/02/2014 e 1866057 em 31/03/2014. **VENDEDOR:** JOAQUIM ALVES MOREIRA, servidor publico federal, CI/CGPI/DIREX/DPF nº W255287-0 de 01/04/1962, qualificado na matricula. **COMPRADOR:** LAUDEMIR RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, vendedor autônomo, CI/SESP/RJ nº 002.987.334-6 de 19/03/2001, CPF nº 313.988.977-53, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2014. O OFICIAL. X

R-3-231390 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$225.600,00. **JUROS:** tendo o devedor optado pelas taxas de juros com benefício efetiva de 8,6000% ao ano, nominal de 8,2785% ao ano, efetiva de 0,0,6898% ao mês, e nominal de 0,6898% ao mês, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros efetiva 11,5000% ao ano, nominal 10,9349% ao ano, efetiva 0,9112% ao mês, e nominal 0,9112% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 215 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 06/02/2014 e a ultima em 06/12/2031, cuja prestação, calculada segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, é composta da parcela de cota de amortização: R\$1.049,30 e juros de R\$1.556,36, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte e invalidez Permanente: R\$622,94, mais danos fisicos no imóvel: R\$31,46, mais Valor da Tarifa - Administração do contrato: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de: R\$3.285,06. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$350.000,00; base de cálculo: R\$265.000,00 (R-2/231390). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LAUDEMIR RIBEIRO DOS SANTOS, qualificado no ato R-2. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2014. O OFICIAL. X

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D68U3-GHFCM-A5ZV2-HDH68>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D68U3-GHFCM-A5ZV2-HDH68>

AV - 4 - M - 231390 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 474798/2024 - José Carlos Skrzyszowski Junior Advogados Associados de 29/04/2024, acompanhado de outros de 08/05/2024, 16/05/2024, 27/05/2024 e de 06/06/2024, hoje arquivados, este requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **LAUDEMIR RIBEIRO DOS SANTOS**, CPF nº 313.908.977-53, notificado em 04/07/2024 às 10:55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 11/07/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$225.600,00. **(Prenotação nº 899652 de 29/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37722 NJH).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2024. O OFICIAL

AV - 5 - M - 231390 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 474798/2024- Jose Carlos Skrzyszowski Junior Advogados Associados de 30/08/2024, acompanhado do requerimento de 08/10/2024, 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 SA**, 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 pago pela guia nº 2731140 em 27/08/2024; base de cálculo: R\$350.000,00. **(Prenotação nº 907150 de 03/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54841 BUS).** iss. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2024. O OFICIAL

AV - 6 - M - 231390 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-5 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3. 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\$225.600,00. **(Prenotação nº 907150 de 03/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54842 MBI).** iss. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2024. O OFICIAL

AV - 7 - M - 231390 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 28/02/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 28/02/2025 e declaração de 20/03/2025, hoje arquivados, fica averbado por solicitação do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, a realização do 1º e 2º leilões aos 14/02/2025 e 24/02/2025, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente considerada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. **(Prenotação nº 917095 de 07/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 25566 AWB).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07/04/2025. O OFICIAL

AV - 8 - M - 231390 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 28/02/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 28/02/2025, 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-3 desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$225.600,00. **(Prenotação nº 917095 de 07/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 25567 FGK).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07/04/2025. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

RTIFICO 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 04/04/2025. Certidão expedida às 16:29h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 07/04/2025. 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

EEXK 25568 RRE



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/D68U3-GHFCM-A5ZV2-HDH68>