



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
33960

Ficha  
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0033960-70

**IMÓVEL:** Apartamento 404, da Rua Mário Mendes, nº98, do Edifício "Mario Mendes II", Senador Vasconcelos, Campo Grande, área privativa de 66,30m² e, somada à comum, área total de 80,02m², que corresponde à fração ideal de 0,042453 do terreno designado por lote 437. -x-x

**PROPRIETÁRIOS:** NIRLEI FERNANDES MAINI, industrial, inscrito no RG sob o nº 03.476.814-3, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 661.206.087-53, e sua mulher MARCIA MATOS MAINI, do lar, inscrita no RG sob o nº 05620384-7, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 670.769.207-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Cachamorra, nº200, Campo Grande, nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido mediante extinção de condomínio celebrada entre Nirlei Fernandes Maini e sua mulher Marcia Matos Maini, Nilson Jose Maini e sua mulher Nadja da Conceição Maini, Nilton Fernandes Maini e sua mulher Gecilda de Carvalho Maini, Amauri Fernandes Maini e sua mulher Rosa Maria Donadello Diogo Maini, Nilton Maini e sua mulher Maria de Jesus Maini, Nivaldo Maini e sua mulher Alzira Fernandes Maini, conforme escritura de 16/06/2009, do 18º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 7038-ES, fls. 28, registrada neste ofício sob o R-25 da matrícula 33.938, em 01/10/2019, a construção averbada no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-11 da matrícula 56.060, em 16/05/2017, tendo sido o habite-se concedido em 10/08/1999, e a instituição de condomínio registrada neste ofício, sob o R-28 da matrícula 33.938, em 01/10/2019. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.054.832-7, CL nº09.846-7. Matrícula aberta aos 01/10/2019, por HSL.

**AV - 1 - M - 33960 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Prenotação nº 38284, aos 19/06/2019. Foi registrada em 01/10/2019, no Registro Auxiliar sob o nº285, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 01/10/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 46923 ASO.

**R - 2 - M - 33960 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº52840, aos 30/11/2020. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 11/05/2018, pelo 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro 1059 SCG, fls.042/043, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$110.000,00** a CATIA CESPEDES GONÇALVES PINTO, brasileira, do lar, inscrita no RG sob o nº09.082.021-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 034.354.677-97, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MOISÉS PACHECO PINTO, residentes e domiciliados na Rua Almirante Carlos Tinoco, nº433, Barra de Guaratiba, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$150.927,84**, guia nº2181140. Registro concluído aos 23/02/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 50308 UJP.

**R - 3 - M - 33960 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº52986, aos 03/12/2020. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 03/06/2019, pelo 31º Ofício de Notas desta cidade, Livro 82, fls.20/22, CATIA CESPEDES GONÇALVES PINTO, já qualificado, e seu marido MOISÉS PACHECO PINTO, brasileiro, aposentado, inscrito no RG sob o nº05.954.705-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 689.255.817-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Almirante Carlos Tinoco, nº433, Barra de Guaratiba, nesta cidade, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$130.000,00** a ANTONIO MARCOS SANTOS, comerciante, portador da CNH nº00317895434, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 018.609.607-07, e sua mulher FRANCISCA DE MELO SANTOS, secretária, inscrita no RG sob o nº33.153.358-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 008.627.287-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Moricaba, nº820, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUQBV-B2C26-JVATB-329JR>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Assessoria  
Jurídica Especializada





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
33960

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0033960-70

transmissão: **R\$150.927,84**, guia nº2253474. Registro concluído aos 23/02/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 50310 WTP.

**R - 4 - M - 33960 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**56481**, aos **05/04/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 29/03/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$240.000,00**, a 50% **GIULYANA ALVES DE MEDEIROS RANGEL**, brasileira, solteira, bancária, inscrita no RG sob o nº 27.871.641-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 149.132.767-78, residente e domiciliada na Rua São Cirilo, nº291, Campo Grande, nesta cidade, e 50% **ANDREW FELIPE DINIZ CYLLIO**, brasileiro, solteiro, metalúrgico, inscrito no RG sob o nº 29.241.408-3, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 164.071.527-47, residente e domiciliado na Rua Praga, nº50, casa, Comendador Soares, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$65.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$175.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$240.000,00**, guia nº2384333. Registro concluído aos 20/04/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 78198 USR.

**R - 5 - M - 33960 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**56481**, aos **05/04/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R\$178.420,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,7604% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,9150% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.408,77, com vencimento para 29/04/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$240.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 20/04/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDRQ 78199 WDT.

**R - 6 - M - 33960 - Dação EM PAGAMENTO:** Prenotação nº **99382**, aos **25/06/2024**. Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada em 03/06/2024, pelo 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 3873, fls.359/364, os devedores fiduciários, já qualificados, transmitiram a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$124.000,00**, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$140.557,59**, guia nº 2691753. Registro concluído aos 18/07/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUY 85265 GKA.

**AV - 7 - M - 33960 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **99382**, aos **25/06/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, escritura pública de dação em pagamento lavrada em 03/06/2024, pelo 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 3873, fls.359/364, objeto do R-6, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 18/07/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 85266 CAD.

**AV - 8 - M - 33960 - QUITAÇÃO:** Prenotação nº **99382**, aos **25/06/2024**. De acordo com a quitação e extinção de dívida constante na escritura pública de dação em pagamento lavrada em 03/06/2024, pelo 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 3873, fls.359/364, hoje arquivada, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, o credor fiduciário declarou quitada a dívida objeto do R-5, desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUQBV-B2C26-JVATB-329JR>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Arquivamento  
Eletrônico Compulsório



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
33960

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0033960-70

matrícula. Averbação concluída aos 18/07/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUY 85267 QLN.

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 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 os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **18/07/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundrat.....: **R\$ 1,96**  
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDUY 85268 YVX**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
KRL -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUQBV-B2C26-JVATB-329JR>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Arquivamento  
Eletrônico Compulsório