



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

25/016590

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 217182	Nº: 01	Lº: 4-AU FLS.: 214 Nº: 142984

IMÓVEL: RUA PIRAQUÊ, PRÉDIO Nº 41, e sua correspondente fração ideal de 247,38/361,52 do respectivo terreno, antes designado por lote 1, medindo da totalidade: 14,00m de frente, 16,00m nos fundos por 24,30m de extensão a direita e 24,00m a esquerda, confrontando a direita com terreno de propriedade de Augusto dos Santos, a esquerda com o prédio nº 51, de propriedade da Cia. Construtora de Seguros e nos fundos com terreno de propriedade de Adelino Nogueira de Oliveira e outros. **Área ocupada pela edificação do nº 41 medindo:** 4,20m de frente, 8,55m de fundos, á direita em 03 segmentos de 6,95m + 0,95m + 14,92m, e a esquerda em 5 segmentos de 1,35m + 3,40m + 17,90m + 1,90m + 2,50m; **área livre de uso exclusivo do nº 41 localizada na frente do imóvel, medindo:** 10,80m de frente, 1,90m de fundos, 21,50m a esquerda, e á direita em 9 segmentos de 10,52m + 1,80m + 1,31m + 0,95m + 6,95m + 4,20m + 1,35m + 3,40m + 17,90m, **localizada nos fundos do imóvel, medindo:** 1,51m de frente, 1,21m nos fundos, 6,98m a direita e 6,96m á esquerda. **PROPRIETÁRIA:** MARIA AMELIA DA SILVA DE SOUZA, brasileira, aposentada, casada com NELSON TEIXEIRA DE SOUZA, pelo regime da separação de bens, posterior à Lei 6515/77, portadora da CI/IFP nº 02.767.248-4 de 05/06/1996, CPF nº 024.231.147-45, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 205372/R9 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a 1) Marly de Oliveira Ururahy; 2) Julio Cezar de Oliveira Ururahy; 3) Inah de Oliveira Ururahy; 4) Fernando Bravo Ururahy Filho, assistido de sua mulher Cristiane de Oliveira Ururahy, conforme escritura de 15/09/2010, lavrada em notas do 20º Ofício desta cidade (Lº 2996, fls 046), registrada em 16/11/2010. Inscrito no FRE sob o nº 0.618.262-0, CL 05550-9. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/09/1952, conforme AV-1/31855, às fls. 32 do Lº 3-AL, em 09/06/1953. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2011. O OFICIAL

AV-1-217182 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 205372, R-10. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2011. O OFICIAL

R-2-217182- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 155551037925 de 25/04/2011, prenotado sob o nº 635705 de 02/05/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$135.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1564971 em 02/05/2011. **VENDEDORES:** MARIA AMELIA DA SILVA DE SOUZA, qualificado na matrícula, e seu marido NELSON TEIXEIRA DE SOUZA, brasileiro, militar, CI/PM/RJ nº 01244 de 01/12/1998, CPF nº 068.700.907-34, residente nesta cidade. **COMPRADORES:** SEBASTIÃO ALVES DA SILVA FILHO, brasileiro, militar, CI/PM/RJ nº 53011 de 09/11/2009, CPF nº 814.336.707-04 e sua mulher DEBORA PEREIRA DA SILVA, brasileira, aux de escritório, CI/SSP/RJ nº 84489715 de 09/03/2006, CPF nº 006.204.707-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 14 de junho de 2011. O OFICIAL

R-3-217182- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$121.500,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 300 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.358,77, vencendo-se a 1ª em 25/05/2011, à taxa de juros nominal de 8,5563% ao ano e taxa efetiva de 8,9001% ao ano, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$135.000,00; base de cálculo: R\$135.000,00 (R-2-217182). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** SEBASTIÃO ALVES DA SILVA FILHO e sua mulher DEBORA PEREIRA DA SILVA, qualificados no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 14 de junho de 2011. O OFICIAL

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQDJD-F3DEE-CF2HM-NU7A6>

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/JQDJD-F3DEE-CF2HM-NU7A6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

AV-4-217182 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 10152875804 de 30/11/2020 (SFH), prenotado sob o nº 834746 em 18/12/2020, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. af. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2021. O OFICIAL.

R-5-217182- TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO Instrumento Particular nº 10152875804 de 30/11/2020 (SFH), prenotado sob o nº 834746 em 18/12/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$315 000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2355261 paga em 14/12/2020. **VENDEDORES:** SEBASTIÃO ALVES DA SILVA FILHO, policial militar, CI/PM-RJ nº 53011 de 29/11/2017 e sua mulher DEBORA PEREIRA DA SILVA, qualificados no ato R-2. **COMPRADOR:** CARLOS EDUARDO PINTO GALDINO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CNH/DETRAN-RJ nº 00354639904 de 18/09/2019, CPF nº 047.676.727-08, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2021. O OFICIAL.

R-6-217182 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$249.000,00. **JUROS:** 6,6909% ao ano (taxa nominal), 6,9000% ao ano (taxa efetiva) e 0,5575% ao mês (taxa nominal/efetiva). **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 30/12/2020, cuja prestação, calculado segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante é composta da parcela de cota de amortização: R\$691,66, mais parcela dos juros R\$1.388,37, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez permanente: R\$104,90, mais danos físicos no imóvel. R\$22,43, mais custos de Administração: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$2.232,36 Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$405.000,00, base de cálculo: R\$315.000,00 (R-5/217182). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS EDUARDO PINTO GALDINO, qualificado no ato R-5. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP. af. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2021. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 217182 - 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 566036/2025-Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 11/02/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS EDUARDO PINTO GALDINO, CPF nº 047.676.727-08, notificado em 06/03/2025 às 11:55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 12/03/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$249.000,00. (Prenotação nº 916103 de 12/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 29308 CDC). csp. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2025. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 217182 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 566036/2025 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 09/05/2025, acompanhado do requerimento de 28/04/2025, 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 do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, ficando o 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 2815703 em 30/04/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$405.000,00 (Prenotação nº 920471 de 13/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56702 XMV). csp. Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 217182 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula. 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$249.000,00 (Prenotação nº 920471 de 13/05/2025)

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM. 089722.2.0217182-83

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA
Nº: 217182

FICHA
Nº: 02

(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56703 VMX). csp. Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 10/06/2025. Certidão expedida às 11:26h. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025. 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
EEXZ 58774 UKE



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	108,60
Selo:	2,87
20% FETJ:	21,72
5% FUNDPERJ	5,43
5% FUNPERJ:	5,43
4% FUNARPEN	6,51
2% PMCMV:	2,17
5% I.S.S.:	5,83
TOTAL:	158,56

RECIBO da certidão nº 25/016590, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, pela emissão da presente certidão, solicitada em 12/06/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQDJD-F3DEE-CF2HM-NU7A6>

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