



Valida aqui  
este documento

# OITAVO

## SERVÍCIO 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

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQDJDF3DEE-NU7A6>

**IMÓVEL:** RUA PIRAUQUÊ, 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 Cesar 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 0618.262-0, CL 05550-9. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/09/1952, conforme AV-1/31855, vs 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. tbp. 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. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 14 de junho de 2011. O OFICIAL.

continua no verso



Valida aqui  
este documento  
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 - INTIMACÃO:** 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



Valida aqui  
este documento



CNM. 089722.2.0217182-83

# 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

MATRÍCULA

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 reiperseutórias, 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
<b>TOTAL:</b>	<b>158,56</b>

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.