Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0541
2257052/0080

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	
51.106	01	NO

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
16 de outubro de 1979

00051106

IMOVEL Rua Japurá nº 345 casa IV e respectivo terreno. FREGUESIA DE JACAREPAGUA. Insc. FRE 672427 CL 2686. CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES - terreno medindo 10,50m de frente, 10,57m de fundos, 23,10m do lado direito e 22,30m do lado esquerdo, do projeto aprovado pela antiga P.D.F - sob o nº 8934, e confronta à frente com a rua de vila com entrada pela rua Japurá nº 345, à direita com a casa VI, à esquerda com a casa II, - ambas do IPASE ou sucessores, e aos fundos com o prédio nº 110, da Rua Marangá, de Silvino Souza ou sucessores. PROPRIETÁRIOS - RENATO MENDONÇA DE SOUZA, funcionário público federal, CPF nº 058.061.517/00, identidade do Min. do Exercito nº 55-984, casado pelo regime da separação de bens com JOANNA MALTARALLI DE SOUZA, secretária, identidade do IFP- nº 1.075.121, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. TITULO AQUISITIVO - 3 ER - 68.963 fls. 122. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1979.

O Esc. Juramentado

O Oficial

R-1- COMPRA E VENDA - Por escritura de 18/7/1979 da 11a. Circunscrição Lº 316 fls. 93 ato 19, o casal RENATO MENDONÇA DE SOUZA, antes qualificado, vendeu o imovel a KID SOVAT, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com ADETHYLDES GONÇALVES SOVAT, militar, portador da - identidade do M. Aer. regº 10.906, inscrito no CPF nº 021.923.737/91, - residente e domiciliado nesta cidade, por Cr$35.000,00, tendo sido o - imposto de transmissão pago pela guia nº 2423180 aos 14/5/1971. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1979.

O Esc. Juramentado

O Oficial

R-02 COMPRA E VENDA: - Por escritura de 26.07.1985, livro SB-010 as fls. 81 ato 38 do 14º Ofício de Notas, KID SOVAT, antes qualificado, e sua mulher ADETHYLDES GONÇALVES SOVAT, brasileira, do lar, M.M. nº 33763, -- CPF nº 791.467.917/87, residentes nesta cidade, venderam o imóvel obje

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZH2X-LU9V8-CJLV4-GX985
ridigital
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2257052/0080

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.106	01 VERSO

objeto desta matricula a CELSO ALVES DOS SANTOS, securitário e sua - mulher MARLENE FERREIRA DOS SANTOS, funcionária da Eletrobras, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, IFP nºs 2500393 e - 02324802-4, respectivamente, CPF nºs 269.941.517/00 e 183.297.997/00- respectivamente, residentes nesta cidade, por CR$30.000.000.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 046796.2 em 25,07,1985.- Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1985.----------

Téc. Jud. Instrumentador

Oficial

R.03 **COMPRA E VENDA:** pelo instrumento particular de 12 de fevereiro de 2001- prenotada em 20 de fevereiro de 2001, com o número 820606 às folhas -- 195v do livro 1-EI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita- por CELSO ALVES DOS SANTOS e sua mulher MARLENE FERREIRA DOS SANTOS, - em favor de LUIZ FERREIRA LOPES, brasileiro, tecnico de enfermagem, -- identidade do IFP nº 3715749 e CPF nº 411.265.727-72 e sua mulher LUSIMAR THOMAZ DE AQUINO LOPES , do lar, brasileira, identidade SSP/RJ número 020.346.389-8 e CPF nº 542.480.007-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago - pelas guias numeros 708068 e 712550 em 23 de janeiro de 2001 e 19 de- fevereiro de 2001. Rio de Janeiro, 27 de março de 2001.----------

O Oficial

R.04 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro nº 03 fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por LUIZ FERREIRA LOPES e sua mulher LUSIMAR THOMAZ DE AQUINO LOPES, em favor de BANCO - ITAÚ S/A, com sede em São Paulo, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R$30.000,00 à taxa de juros efetiva de 0,9488% ao mês, pelo sistema SAC, a ser pago no prazo de 96 meses em 96 prestações mensais, -- cada uma no valor de R$312,50, que acrescida dos acessórios eleva-se a R$643,24 vencendo-se a 1ª em 12 de março de 2001. Rio de Janeiro, 27 -

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZH2X-LU9V8-CJLV4-GX985

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

ri digital

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 51.106 | FICHA 02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 01

de março de 2001.----------
O Oficial.

Av.05 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 40613 às folhas 81 do livro 6-BB. Rio de Janeiro, 27 de março de 2001.----------
O Oficial.

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 13/03/[illegible], prenotado em 26/05/10 com o nº 1298666 à fl. [illegible]79 do livro 1-GV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2010.----------
O Oficial

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 02/01/2020, prenotado em 17/01/2020 com o nº 1904732 à fl.239v do livro 1-LA e rerratificado pelo instrumento particular de 31/01/2020, prenotado em 05/02/2020 com o nº 1907532 à fl.40v do livro 1-LB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ FERREIRA LOPES e sua mulher LUSIMAR THOMAZ DE AQUINO LOPES, anteriormente qualificados, em favor de LUANA DE AQUINO LOPES, brasileira, administradora, identidade CNH/DETRAN/RJ 04817623770, CPF 106.325.597-05, casada pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77 com FLAVIO VILLARDO DOS SANTOS, residente nesta cidade, pelo preço de R$600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2301133 em 13/01/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$600.000,00. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZH2X-LU9V8-CJLV4-GX985

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

ridigital

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2257052/0080

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0051106-25

MATRÍCULA	FICHA
51106	2 VERSO

O Oficial _____ EDHM13401 JTN

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUANA DE AQUINO LOPES, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$383.420,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$600.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$383.420,00. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.----------

O Oficial _____ EDHM13403 XRQ

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 9 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 30/01/2020, prenotado em 30/01/2020 com o nº 1906675 à fl.9v do livro 1-LB, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre FLAVIO VILLARDO DOS SANTOS e LUANA DE AQUINO LOPES, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 22/07/2014 do 15º Ofício de Notas do RJ, livro 518-SB, fl. 186, e está registrado com o nº 19.379 do Registro Auxiliar neste Serviço Registral em 19/12/2019. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.----------

O Oficial _____ EDHM13560 XUL

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZH2X-LU9V8-CJLV4-GX985

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0051106-25

MATRÍCULA	FICHA
51106	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/10/24, prenotado em 18/10/24 com o nº 2224180 à fl.30 do livro 1-MR, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/12/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante LUANA DE AQUINO LOPES e seu marido FLAVIO VILLARDO DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 31/01, 03 e 04/02/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 26/12/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$11.827,91. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 05743 **EEWV85200 SZD**

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/04/25, prenotado em 10/04/25 com o nº 2257052 a fl. 12 do livro 1-MV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante LUANA DE AQUINO LOPES, anteriormente qualificada, casada com FLAVIO VILLARDO DOS

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZH2X-LU9V8-CJLV4-GX985

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

ri digital

Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG77027 QVD
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/siteoublico

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0051106-25

MATRÍCULA	FICHA
51106	3 VERSO

SANTOS, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2806398 em 03/04/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$600.000,00. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEXG75201 VKQ**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$383.420,00. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEXG75202 NCV**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 25 de abril de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZH2X-LU9V8-CJLV4-GX985

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2257052 em 10/04/2025, no livro 1-MV, folha 12, foi registrado/averbado em 25/04/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	910,05
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	38,57
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		385,73
LEI 4664/05		96,43
LEI 111/06		96,43
LEI 6281/12		115,71
LEI 691/84 - ISS		103,53

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

51106 - AV.11, AV.12

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

EEXG75201 VKQ - EEXG75202 NCV

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 17458/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R$2.776,53, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 25/04/2025, acima discriminados.

10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61785/015-RJ