



Valide aqui
este documento



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

LPS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 252349	Nº: 01	Lº: 4B FLS.: 153 Nº: 11703

05/12/2022

IMÓVEL: RUA COMANDANTE VERGUEIRO DA CRUZ, PRÉDIO Nº 581- FUNDOS e sua correspondente fração ideal de 0,3648 do respectivo terreno, designado por lote 10 da quadra 21, medindo em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos por 27,50m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 579, de Manoel da Costa, à esquerda com o prédio nº 585, de Mario Augusto Theodoro, ambos da Rua Comandante Vergueiro da Cruz e aos fundos com o prédio nº 183 da Rua Macapuri, de Raul dos Santos; **área de construção do nº 581- Fundos- 36,00m², com área de utilização exclusiva, medindo:** 1,50m de frente; 8,00m de fundos; à direita em 3 segmentos de 21,00m+ 6,50m+ 6,50m e a esquerda 27,50m; onde inclui a **área de acesso exclusiva da casa nº 581- Fundos, medindo:** 1,50m de largura, até a extensão de 21,00m. **PROPRIETÁRIO:** JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, português, comerciante, CPF nº 030.204.447-72, casado pelo regime da comunhão de bens com GUILHERMINA GUIMARÃES ALVES, residente nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-AC, fls.75, nº 12.549, R-2 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Bento Souza da Costa e sua mulher Carolina da Silva Carlos, conforme escritura de 11/05/1983, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 4567, fls.191), registrada em 17/06/1983. Inscrito no **FRE** sob o nº 1.475.334-7, **CL** 03049-4. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 03/11/1954, conforme AV-1 da matrícula nº 32214, às fls.161, do Lº 3-AL, em 02/07/1957. af. Rio de Janeiro, RJ, 22 de abril de 2019. O OFICIAL.

AV-1-252349- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 252341, R-2. af. Rio de Janeiro, RJ, 22 de abril de 2019. O OFICIAL.

R-2-252349 - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 18/06/2018, lavrada em notas do 26º Ofício desta cidade (Lº 033, fls. 089/093) prenotada sob o nº 802366 em 27/12/2018, acompanhada do requerimento de 22/02/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$4 357,50; base de cálculo R\$79 500,37 (ITD). **TRANSMISSÃO GUIAS Nºs** 2018-2-150423-1-00 (herança) e 2018-3-170539-1-00 (excesso de partilha) ambas em 08/06/2018 **TRANSMITENTE:** Espólio de JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, CPF nº 030 204.447-72 **ADQUIRENTE:** GUILHERMINA GUIMARÃES ALVES, portuguesa, viúva, aposentada, CI/CGPI/DIREX/DPF nº W554171-2 de 04/11/2008, CPF nº 025.561.257-56, residente nesta cidade af. Rio de Janeiro, RJ, 22 de abril de 2019. O OFICIAL.

R-3-252349 - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 29/06/2018, lavrada em notas do 26º Ofício desta cidade (Lº 033, fls. 103/105), prenotada sob nº 836608 em 03/02/2021, acompanhada das escrituras de aditamento e rratificação de 21/12/2018 lavrada nas mesmas notas (Lº 056, fls 017/018) e de 24/05/2021, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº SB-916, fls. 094/095). **VALOR:** R\$130.000,00, base de cálculo R\$146 236,68 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2192032 em 21/06/2018. **VENDEDORA:** GUILHERMINA GUIMARÃES ALVES, qualificada no ato R-2. **COMPRADOR:** LUIZ ANDRE DE AZEVEDO MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CI/DETRAN-RJ nº 12 706.928-4 de 15/08/2014, CPF nº 055.197 417-60, residente nesta cidade dst Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2021. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7BD9-ZQ3ZL-NNGRY-23GP2>

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: **R-4-252349 - TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 176958800 de 18/08/2022 (SFH), prenotado sob nº 870013 em 13/10/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R\$480.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2505425 paga em 10/10/2022. **VENDEDOR:** LUIZ ANDRE DE AZEVEDO MARTINS, qualificado no ato R-3. **COMPRADORES:** 1) GUSTAVO SANTOS DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, analista de desenvolvimento de TI, CNH/DETRAN-RJ nº 07595587414 de 06/07/2021, CPF nº 143.519.257-52, residente nesta cidade, 2) GABRIELA SANTOS DA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, maior, diretora de planejamento estratégico, CI/DETRAN-RJ nº 285964441 de 25/06/2015, CPF nº 157.573.347-11, residente nesta cidade. **PROPORÇÃO** 90% para o 1º comprador e 10% para a 2ª compradora dst. Rio de Janeiro, RJ, Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2022 O OFICIAL

R-5-252349 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$363.627,72 **JUROS:** taxa efetiva 9.8000% ao ano, taxa nominal 9,3855% ao ano, taxa efetiva 0,7821% ao mês, e taxa nominal 0,7821% ao mês **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 18/09/2022, cuja prestação, calculado segundo o SAC- Sistema de Amortização Constante, é composta da parcela de cota de amortização de R\$865,78 e juros de R\$2.844,03, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte por Invalidez Permanente de R\$36,58, mais Danos Físicos no Imóvel de R\$33,55, mais Valor da Tarifa de Serviços de Administração do Contrato de R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$3.804,94. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$480.000,00; base de cálculo: R\$480.000,00 (R-4-252349). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) GUSTAVO SANTOS DA CONCEIÇÃO e 2) GABRIELA SANTOS DA CONCEIÇÃO, qualificados no ato R-4 **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 252349 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário o 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 353527/2023 - Advocacia Hernandez Blanco de 03/03/2023, acompanhado de outros de 03/03/2023, 03/03/2023, 25/04/2024 e 12/06/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários GUSTAVO SANTOS DA CONCEIÇÃO, CPF nº 143.519.257-52 e GABRIELA SANTOS DA CONCEIÇÃO, CPF nº 157.573.347-11, via edital publicado sob os nºs 1423/2024, 1424/2024 e 1425/2024 de 12, 13 e 14 de Agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$363.627,72. (Prenotação nº 876534 de 06/03/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 81876 PRN) fcb. Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2024. O OFICIAL

AV - 7 - M - 252349 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 353527/2023 - Advocacia Hernandez Blanco de 04/11/2024, acompanhado do requerimento de 04/11/2024, 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, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, ficando o mesmo 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 2755908 em 30/10/2024; base de cálculo: R\$480.000,00. (Prenotação nº 911103 de 05/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54530 MYK) vlm Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024 O OFICIAL

AV - 8 - M - 252349 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5. 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\$363.627,72. (Prenotação nº 911103 de 05/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54531 NUH). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024. O OFICIAL



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0252349-21

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

MATRICULA
Nº: 252349

FICHA
Nº: 02

AV - 9 - M - 252349 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 22/03/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 22/03/2025 e declaração de 31/03/2025, 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 918008 de 24/03/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 30234 SWD**). alr. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 252349 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 22/03/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 22/03/2025 e Declaração de 31/03/2025 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-5. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$363.627,72. (**Prenotação nº 918008 de 24/03/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 30235 PFQ**). alr. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. O OFICIAL.

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 24/04/2025. Certidão expedida às **14:04h**. LPS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. 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 30236 EXW



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, 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/A7BD9-ZQ3ZL-NNGRY-23GP2>

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