



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	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 91625/2-DG-5/67	Nº: 01	Lº: 6-F FLS.: 266 Nº: 22016

17/02/2022

IMÓVEL: RUA SANATÓRIO, prédio nº 271, fração de 70/100 do terreno área de utilização exclusiva medindo; 15,80m x 15, 48m, medindo o terreno na totalidade 15,80m de frente pela Rua Sanatório, pela Rua Santo Sepulcro, 22,80m na divisa com os lotes 1 e 2 hoje Av 225 da Rua Sanatório, 22,80m e na divisa com o lote 4, 15,80m confrontando de um lado com a Avenida referida, de Max Reiertberj e pelos fundos com o lote 4 de Fernando Colaço Veras, ou sucessores. TÍTULO AQUISITIVO: 3-S, fls. 107 nº 17.797 O imóvel está inscrito no FRE nº 0544646-3. PROPRIETÁRIOS: Mário Antonio Rodrigues e s/m Nair Rodrigues, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 008.658.937-72. Rio de Janeiro, RJ, 22 de julho de 1986. Assinado pelo TJJ Adahyl Loureiro Paranhos. Eu O Oficial, dou autenticidade

R-1- TÍTULO. Venda. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 01/07/86, lavrada em notas da 12ª circunscrição d/cidade (Lº 573, fls 125) os proprietários na matrícula, vendeu à Sidney Rodrigues dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, CIC nº 710.543.237-00, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo preço de CR\$ 39 000,00. ITBI: guia nº 4.64.142382-9 em 18/06/86. Rio de Janeiro, RJ, 22 de julho de 1986. Assinado pelo TJJ Adahyl Loureiro Paranhos. Eu O Oficial, dou autenticidade

AV-2- TÍTULO Casamento FORMA DO TÍTULO: Da Certidão do Registro Civil, acompanhada de requerimento de 13/11/97, hoje arquivados, consta que SIDNEY RODRIGUES DOS SANTOS e LUCIA MARIA RIBEIRO DE SIQUEIRA casaram-se em 18/10/1986, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar-se "LUCIA MARIA SIQUEIRA DOS SANTOS". Rio de Janeiro, RJ, 20 de novembro de 1997. O OFICIAL

R-3- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO Por escritura de 27/08/1997, lavrada em notas do 32º Ofício desta cidade (Lº 0003, fls 057), Sidney Rodrigues dos Santos, industrial, CREA número 87-1-06908-4 de 18/10/1989, CIC nº 710.543.237/00, assistido de sua mulher LÚCIA MARIA SIQUEIRA DOS SANTOS, funcionária pública federal, IFP nº 05.342.259-8 de 06/01/1987, CIC nº 659.967.637/53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, venderam à SÉRGIO FERNANDO RIBEIRO DE SIQUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, médico, CRM/RJ nº 52.50005-1 de 26/04/1996, CIC nº 731.433.837/04, residente nesta cidade na Av. Sernambetiba, nº 2900/508, o imóvel objeto da matrícula supra pelo preço de R\$30 000,00. ITBI: Guia nº 437827 em 27/08/1997. FRE nº 05446463, CL. 037671. Rio de Janeiro, RJ, 20 de novembro de 1997. O OFICIAL

R-4-91625- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28/10/98, lavrada em notas do 21º Ofício, desta cidade (Lº 2172, FLS. 160). VALOR: R\$30.000,00. ITBI GUIA Nº: 528081 em 27/10/98. VENDEDOR: SÉRGIO FERNANDO RIBEIRO DE SIQUEIRA, qualificado no ato R-4 COMPRADORES: SIDNEY RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, industrial, casado com LÚCIA MARIA SIQUEIRA DOS SANTOS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, CPF nº 710.543.247-00, residentes nesta cidade. eg. Rio de Janeiro, RJ, 08 de janeiro de 1999. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

R-5-91625- **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Partilha de 11/06/2012, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6687, fls 153), prenotada sob o nº 661594 em 12/07/2012, acompanhada do requerimento de 10/08/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$122.510,72 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5 64 956099-6 em 27/03/2012 (excesso na partilha). **TRANSMITENTES:** EX-CASAL SIDNEY RODRIGUES DOS SANTOS E LUCIA MARIA RIBEIRO DE SIQUEIRA, brasileira, divorciada, funcionária pública federal, CI/IFP-RJ nº 05342259-8 de 03/11/2010, CPF nº 659.967.637-53, residente nesta cidade **ADQUIRENTE:** SIDNEY RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, engenheiro, CI/IFP-RJ nº 05699917-0 em 15/04/1980, CPF nº 710.543.247-00, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de setembro de 2012. O OFICIAL.

AV-6-91625- ATUAIS CONFRONTANTES "EX- OFFÍCIO" Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6015/77, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base no requerimento de 10/08/2012, hoje arquivada, fica consignado "ex-officio" a presente matrícula que o imóvel situado na Rua Sanatório, prédio nº 271, possui os seguintes confrontantes: **à direita** com o prédio nº 265 da Rua Sanatório, de propriedade de Sebastião Batista Melo ou sucessores; **à esquerda** com a Rua Santo Sepulcro e nos fundos pelo prédio nº 205 da Rua Santo Sepulcro, de propriedade de Alfredo Simões da Silva ou sucessores. esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de setembro de 2012. O OFICIAL.

AV-7-91625- RETIFICAÇÃO AO ATO R-5: Nos termos do requerimento de 23/01/2013, prenotado sob nº 675484 em 25/01/2013, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, hoje arquivados, fica retificado no referido ato, a data de expedição da CI/IFP de Sidney Rodrigues dos Santos para: **26/02/1980**, e não como constou. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

R-8-91625- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 155551636271 de 30/09/2011 (SFH), prenotado sob o nº 670684 em 13/11/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$180.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1619276 em 04/10/2011. **VENDEDOR:** SIDNEY RODRIGUES DOS SANTOS, técnico em eletrônica, CI/IFP-RJ nº 05699917-0 de 26/02/1980, qualificado no ato R-5. **COMPRADORES:** ROBERTO CARLOS GOMES SERRANO, brasileiro, gerente, CNH/DETRAN-RJ nº 00580740900 de 02/06/2009, CPF nº 929.209.857-87 e sua mulher VALERIA BIAS SERRANO, brasileira, do lar, CI/SSP-RJ nº 094451333 de 31/10/2003, CPF nº 016.587 647-65, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2013. O OFICIAL

R-9-91625- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$135.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.587,85, vencendo-se a 1ª em 30/10/2011, à taxa de juros **nominal:** 10,0262% ao ano e **efetiva:** 10,5000% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização – SAC, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros nominal, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$185 000,00; base de cálculo R\$180.000,00 (R-8/91625) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ROBERTO CARLOS GOMES SERRANO e sua mulher VALERIA BIAS SERRANO, qualificados no ato R-8. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2013. O OFICIAL

AV-10-91625 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-9 Nos termos do Instrumento Particular nº 10142963504 de 26/11/2018 (SFH), prenotado sob nº 845831 em 10/08/2021, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de fevereiro de 2022. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



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	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 91625/2-DG-5/67	Nº: 02	Lº: 6-F FLS.: 266 Nº: 22016

R-11-91625 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10142963504 de 26/11/2018 (SFH), prenotado sob nº 845831 em 10/08/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$220 000,00; base de cálculo: R\$301.731,94 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2216708 em 07/11/2018. **VENDEDORES:** ROBERTO CARLOS GOMES SERRANO, comerciante, CNH/DETRAN-RJ nº 00580740900 de 02/06/2014, e sua mulher VALERIA BIAS SERRANO, técnica em enfermagem, CI/DETRAN-RJ nº 09.445.133-3 de 30/10/2003, qualificados no ato R-8. **COMPRADORES:** ALTAIR TOMOMI UEZU, brasileiro, comerciante, CI/DETRAN-RJ nº 10.845.111-3 de 15/12/2017, CPF nº 069.856.897-44 e sua mulher RENATA DE SOUZA UEZU, brasileira, comerciante, CI/DETRAN-RJ nº 12.520.409-9 de 27/12/2005, CPF nº 085.554.747-28, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

R-12-91625 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-11 **VALOR:** R\$152.249,52. **JUROS:** taxa efetiva 9,2000% ao ano, taxa nominal 8,8334% ao ano, taxa efetiva 0,7361% ao mês, e taxa nominal 0,7361% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 26/12/2018, cuja prestação, calculada segundo o SAC- Sistema de Amortização Constante, é composta da parcela de cota de amortização de R\$422,91 e juros de R\$1.120,73, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte por Invalidez Permanente de R\$50,15, mais Danos Físicos no Imóvel de R\$21,57, mais Valor da Tarifa de Serviços de Administração do Contrato de R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$1 640,36 Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$240.000,00; base de cálculo: R\$301.731,94 (R-11-91625). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ALTAIR TOMOMI UEZU e sua mulher RENATA DE SOUZA UEZU, qualificados no ato R-11 **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 91625 - 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 548736/2024 - Advocacia Hernandes Blanco de 05/12/2024, acompanhado de outros de 27/12/2024, 16/01/2025, 28/01/2025 e 12/02/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários RENATA DE SOUZA UEZU, CPF nº 085.554.747-28 e ALTAIR TOMOMI UEZU, CPF nº 069.856.897-44, na pessoa de sua procuradora Renata de Souza Uezu, notificados em 06/03/2025 às 12 04h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 12/03/2025, onde exararam o seus "cientes". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$152.249,52 (Prenotação nº 912762 de 06/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27696 HCK). er. Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2025. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 91625 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 548736/2024 - ADVOCACIA HERNANDES BLANCO de 26/05/2025, acompanhado do requerimento de 26/05/2025, 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

CONTINUA NO VERSO

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 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 2825602 em 23/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$266.597,52 (ITBI). **(Prenotação nº 921301 de 27/05/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 03459 OPK). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 16/06/2025. O OFICIAL



AV - 15 - M - 91625 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12 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\$152.249,52. **(Prenotação nº 921301 de 27/05/2025)** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 03460 OLY). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 16/06/2025. O OFICIAL



**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68**

Visualização disponível em www.registradores.org.br