



Valide aqui
este documento



OITAVO

Serviço Registral de Imóveis

25/005531

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

MSN

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 140383/2DK-3/114	Nº: 01	Lº: 4AF FLS.: 39 Nº: 87.470

15/04/2021

MATRÍCULA Nº 140.383, FLS. 114, Lº 2DK-3, REPRODUZIDA EM 26/01/1998.

IMÓVEL RUA MARECHAL JOÃO ADIL DE OLIVEIRA, Nº 270, antigo 86, com numeração suplementar nº 590, antigo 105, - APTº 204 DO BLOCO 10, e sua fração ideal de 1/256 do terreno, designado por Lote 2 do PA. 29 405, medindo na totalidade: 156,30m pela Rua Marechal João Adil de Oliveira e mais 20,00m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com a Rua Marechal João Adil de Oliveira, por onde mede 20,00m mais 6,24m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua E, por onde mede 54,00m em reta mais 18,60m em curva externa subordinada a um raio de 15,00m mais 50,00m em reta e mais 10,50m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Marechal João Adil de Oliveira por onde mede 10,00m mais 105,50m (configurando um ângulo obtuso externo) mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Marechal João Adil de Oliveira por onde mede 29,50m em reta, partindo do alinhamento da Rua Marechal João Adil de Oliveira, limitando com a área a ser doada ao Estado destinado a escola, 50,00m(aprofundando o terreno) mais 39,50m(alargando o terreno até alcançar o alinhamento da Rua Marechal João Adil de Oliveira, fechando o perímetro). TÍTULO AQUISITIVO Lº 3-DI, fls 18, sob o nº 93.266 PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS UNIÃO DO ESTADO DA GUANABARA, CGC nº 33.715 285/0001-04, com sede à Rua General Roca, nº 675 - Grupo 204. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992. Assinado pelo TJJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos Eu, O Oficial, dou autenticidade.

R-1- HIPOTECA Por Contrato Particular de 12/01/71, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede nesta cidade, concedeu à proprietária um empréstimo no valor de Cr\$14 401.926,00, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau o imóvel objeto da matrícula supra. As demais cláusulas e condições são as constantes no título registrado neste cartório no Lº 2-S, fls 165, sob o nº 17 356 Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992 TJJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos Eu, O Oficial, dou autenticidade.

AV-2- CAUÇÃO Por Contrato Particular de 01/12/82, do qual fica uma via arquivada neste cartório, a credora deu em caução ao BNH, todos os seus direitos creditórios da hipoteca objeto do R-1 acima As demais cláusulas e condições são as constantes do título registrado neste cartório no Lº 2DA-3, fls. 45, sob o nº 58.223 Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992 TJJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos Eu, O Oficial, dou autenticidade.

AV-3 - TÍTULO Cancelamento de Caução. FORMA DO TÍTULO Por Contrato Particular de 17/10/90, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da caução objeto da AV-2 acima Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992. TJJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos Eu, O Oficial, dou autenticidade.

R-4- TÍTULO Venda FORMA DO TÍTULO Pelo mesmo título que deu origem à AV-3 acima, a proprietária acima qualificada, vendeu à MARILENE ALMEIDA VIEIRA, artesã, solteira, maior, brasileira, ident. nº 140.884, expedida pelo SSP/SE em 27/05/68, CIC nº 309.104 987-68, residente nesta cidade, o imóvel objeto acima, pelo preço de Cr\$0,16. ITBI: Guia nº 027 950 de 25/03/91. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992. TJJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos Eu, O Oficial, dou autenticidade.

R-5- TÍTULO: Cessão de Crédito. FORMA DO TÍTULO Pelo mesmo título que deu origem à AV-3 acima, a Apex - Associação de Poupança e Empréstimo, cedeu e transferiu à BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC nº 27.937.333/0001-06, com sede nesta cidade, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto da AV-1 acima, pelo valor de Cr\$1,00 Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992 TJJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial, dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7VFD-9T2GU-UE72A-4D698>

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/W7VFD-9T2GU-UE72A-4D698>

AV-6- TÍTULO: Sub-rogação. **FORMA DO TÍTULO:** Pelo mesmo título que deu origem à AV-3 retro, a adquirente deu em garantia hipotecária o imóvel objeto da matrícula retro, à BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, e ao mesmo se sub-rogaram na dívida de Cr\$459 116,78, assumindo a obrigação de saldá-la no prazo de 159 meses, em prestações no valor de Cr\$1 850,53 cada uma, aos juros de 4,00% ao ano, vencendo-se a 1ª em 30/10/90. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992. TJJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial, dou autenticidade

AV-7- TÍTULO: Caução. **FORMA DO TÍTULO:** Pelo mesmo título que deu origem à AV-3 retro, o credor deu em caução à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos os direitos hipotecários decorrentes do R-6 acima. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1992. TJJ Autorizado Átila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial, dou autenticidade

AV-8- TÍTULO: NOVA DENOMINAÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Por requerimento de 27/11/1997, hoje arquivado, consta que o credor BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. passou a denominar-se **BANCO BRJ S.A.** dsn. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 1998. O FICIAL

AV-9- TÍTULO: CANCELAMENTO DE CAUÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Por Ofício 4941/97 de 22/12/1997, hoje arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da caução objeto da AV-7 acima. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 1998. O OFICIAL

AV-10- TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Por requerimento de 28/11/1997, hoje arquivado, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-1 retro, sub-rogada no R-6 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 1998. O OFICIAL

AV-11- TÍTULO: CANCELAMENTO DE CAUÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Por Ofício 4941/97 de 22/12/1997, hoje arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da caução objeto da AV-7 acima. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 1998. O OFICIAL

AV-12- CANCELAMENTO DA AV-11: Nos Termos do Artigo 213 da Lei 6015/75, fica cancelado o ato AV-11 da presente matrícula por ter sido lançado indevidamente. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 30 de janeiro de 1998. O OFICIAL

AV-13-140383- CONSIGNAÇÃO. O imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 1450775-0, CL. 15887-3. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 1998. O OFICIAL

R-14-140383- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 07/12/1998, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 6290, fls. 138). **VALOR:** R\$15.000,00. **ITBI:** Guia nº 538918 em 27/11/98. **VENDEDORA:** MARILENE ALMEIDA VIEIRA, qualificada no ato R-4 **COMPRADOR:** FRANCISCO ALVES DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, contador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com Maria Tereza Almeida Vieira de Souza, CPF/MF nº 282.877.894-00, residente nesta cidade. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 1998. O OFICIAL

R-15-140383- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 03.12.99, lavrada em notas do 12ª Circunscrição desta cidade (Lº P-137, fls.131). **VALOR:** R\$16.000,00 **ITBI:** Guia nº 620925 em 03.12.99. **VENDEDORES:** FRANCISCO ALVES DE SOUZA JUNIOR, contador, e sua mulher, com MARIA TEREZA ALMEIDA VIEIRA DE SOUZA administradora de empresa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das identidade

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

25/005531

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: 140383/2DK-3/114	Nº: 02	Lº:4AF FLS.: 39 Nº: 87470

15/04/2021

da SSP/RN nº000375498 de 06/12/94 e IFP nº03707692-4 de 23.01.90, inscritos no CPF/MF nºs 282.877.894-00 e 424.805.667-49, residente nesta cidade **COMPRADORA:** MARIA DAS NEVES JÚNIOR, brasileira, desquitada, comerciante aposentada, identidade IFP nº2509425 de 08/02/73, CPF nº264.899.537-49, residente nesta cidade. emr. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 1999 O OFICIAL.

AV-16-140383- **DIVÓRCIO:** Nos termos do requerimento de 24/04/2007, acompanhado da cópia da Certidão do Registro Civil expedida pela 2ª Circunscrição, 1ª Zona (Lº BR-19, fls. 263, nº 5663) em 12/05/2005, hoje arquivados, fica averbado que GILDO GOMERS DOS SANTOS e MARIA DAS NEVES DOS SANTOS, divorciaram-se, conforme sentença prolatada aos 28/03/2005 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família da Comarca da Capital, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA DAS NEVES JÚNIOR. mco. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2007. O OFICIAL.

R-17-140383- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 102263000211 de 29/03/2007, hoje arquivado. **VALOR:** R\$50.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1170090; isento conforme Certificado Declaratório de isenção de ITBI, com base legal no artigo 8º da Lei Municipal nº 2277/94, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Inscrito no FRE sob nº 1450775-0, CL nº 15887-3 **VENDEDORA:** MARIA DAS NEVES JÚNIOR, divorciada, qualificada no ato R-15. **COMPRADORES:** JUVENAL SANTOS BARROS, brasileiro, aposentado, CI/IFP/RJ nº 026050310 de 15/09/1995, CPF nº 310.601.107-68 e sua mulher ROSA MARIA DE CARVALHO BARROS, brasileira, do lar, CI/SSP/RJ nº 810627570 de 07/07/2005, CPF nº 008.835.397-48, casados pelo regime da comunhão total de bens, antes da lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. mco. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2007. O OFICIAL.

R-18-140383- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-17. **VALOR:** R\$31.000,00 a ser pago em 233 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$454,63, vencendo-se a 1ª em 29/04/2007, à taxa de juros **Nominal:** 9,5689% ao ano e **Efetiva:** 10,0000% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$50.000,00. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JUVENAL SANTOS BARROS e sua mulher ROSA MARIA DE CARVALHO BARROS, qualificados no ato R-17. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. mco. Rio de Janeiro, RJ, 21 de abril de 2007 O OFICIAL.

AV-19-140383 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-18** Nos termos do requerimento de 18/10/2018, prenotado sob nº 798510 em 18/10/2018, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário de 17/10/2018, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. cj Rio de Janeiro, RJ, 07 de dezembro de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7VFD-9T2GU-UE72A-4D698>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

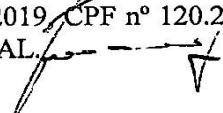
ri digital

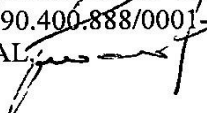
onr



Valide aqui
este documento

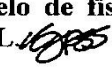
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7VFD-9T2GU-UE72A-4D698>

R-20-140383 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 0010109837 de 08/12/2020 (SFH), prenotado sob nº 836394 em 28/01/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$155.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2356003 emitida em 17/11/2020, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** JUVENAL SANTOS BARROS, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 02.605.031-0 de 10/05/2019 e sua cónjuge ROSA MARIA DE CARVALHO BARROS, CI/DETRAN/RJ nº 81.062.757-0 de 07/07/2005, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, qualificados no ato R-17. **COMPRADOR:** THIAGO RODRIGUES SANTANA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI/DETRAN-RJ nº 21 030.474-7 de 17/10/2019, CPF nº 120.231.347-73, residente nesta cidade. er. Rio de Janeiro, RJ, 15 de abril de 2021. O OFICIAL 

R-21-140383 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-20. **VALOR:** R\$124.000,00. **JUROS:** 10,0000% ao ano (taxa efetiva sem bonificação); 9,5690% ao ano (taxa nominal sem bonificação); 0,7974% ao mês (taxa efetiva/nominal sem bonificação); 6,9900% ao ano (taxa bonificada efetiva); 6,7756% (taxa bonificada nominal); 0,5646% ao mês (taxa bonificada efetiva/nominal). **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 08/01/2021, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização - SAC é composta da parcela de cota de amortização R\$295,24 mais juros R\$700,14, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$25,98, mais danos físicos no imóvel: R\$7,75, mais tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$1.054,11. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$155.000,00; base de cálculo: R\$155.000,00 (R-5/140383). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** THIAGO RODRIGUES SANTANA ROSA, qualificado no ato R-20. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. er. Rio de Janeiro, RJ, 15 de abril de 2021. O OFICIAL 

AV - 22 - M - 140383 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 526086/2024-SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 10/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante THIAGO RODRIGUES SANTANA ROSA, CPF nº 120.231.347-73, notificado em cartório em 04/11/2024 às 14.30h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 07/11/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$124.000,00. **(Prenotação nº 909738 de 14/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 26804 WUD).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024. O OFICIAL 

AV - 23 - M - 140383 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 526086/2024-SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 30/01/2025, acompanhado do requerimento de 10/02/2025, 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 da BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0943-76, 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 pela guia nº 2786869 (isento) emitida em 29/01/2025; base de cálculo R\$155.000,00. **(Prenotação nº 915480 de 31/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10042 RPJ).** rdm Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025. O OFICIAL 

AV - 24 - M - 140383 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-23 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-21 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: R\$124.000,00. **(Prenotação nº 915480 de 31/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10043 RKN)** rdm Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025 O OFICIAL 



Valide aqui
este documento

25/005531

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 21/02/2025. Certidão expedida às **14:14h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025. 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

EEWK 38829 EJD



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	102,61
Selo:	2,71
20% FETJ:	20,52
5% FUNDPERJ	5,13
5% FUNPERJ:	5,13
4% FUNARPEN	6,15
2% PMCMV:	2,05
5% I.S.S.:	5,50
TOTAL:	149,80

RECIBO da certidão nº **25/005531**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80** de **SANCHEZ E SANCHEZ ADVOGADOS ASSOCIADOS**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **24/02/2025**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7VFD-9T2GU-UE72A-4D698>