

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 89.431	L.º 2 AF/1	FLS. 215
<p>IMÓVEL:- Apartamento 203 do edifício situado na rua Saint Roman-- nº 480 com a fração ideal de 0,006843, do terreno que mede: 22,90m e mais uma linha de interseção de 5,00m, 26,50m nos fundos, 34,50m pelo lado direito de quem olha da frente, pelo lado esquerdo----- 27,00m, confrontando a direita com o prédio nº 6 da rua Antonio-- Parreiras, nos fundos com o prédio 44 da mesma rua, e a esquerda-- com o prédio nº 338 da rua Saint Roman. INSCRIÇÃO: 0.973.452-6.-- CL: 08059-8. PROPRIETÁRIA: PALMYRA RODRIGUES FIGUEIREDO, brasilei-- ra, viúva, do lar, residente nesta cidade, CIC 024.330.257-15.-- REGISTRO: Lº 3FP-101800.61. Rio de Janeiro, 03 de Maio de 1994.--</p>		
<p>R.1/89.431 - DOAÇÃO:- Por escritura de 15/03/94, do 18º Ofício,-- Lº 5795, fls 029, prenotado no Lº IAA-291813-32 em 28/04/94, a-- proprietária qualificada na matrícula, doou a sua propriedade do-- imóvel a RODRIGO COLONESE MASSET, brasileiro, solteiro, maior,-- economista, residente nesta cidade, CIC 003.590.197-73; e ROBERTO-- HIME MASSET, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, re-- sidente nesta cidade, CIC 012.679.597-07, para efeitos fiscais-- foi dado o valor de CR\$794.026,00. O ITBI foi pago pela guia nº-- 464-418021-8 em 10/3/94. Rio de Janeiro, 03 de Maio de 1994.--</p>		
<p>R.2/89.431 - USUFRUTO:- Pelo mesmo título do R.1, a doadora reser-- vou para si o usufruto vitalício do imóvel, para efeitos fiscais-- foi dado o valor de CR\$1,00. Rio de Janeiro, 03 de Maio de 1994.--</p>		
<p>AV.3/89.431 - CLAUSULA:- Pelo mesmo título do R.1, fica o imóvel-- gravado com a cláusula de incomunicabilidade vitalícia. Rio de Ja-- neiro, 03 de Maio de 1994.--</p>		
<p>AV.4/89.431 - CANCELAMENTO:- Nos termos de petição de 14/4/94 e-- xerox da certidão da 12ª Circunscrição, hoje arquivados, prenota-- dos no Lº IAA-291813-32 em 28/4/94, fica cancelado o usufruto do-- R.2 em virtude de falecimento da usufrutuária, ocorrido em-- 13/04/94. Rio de Janeiro, 03 de Maio de 1994.--</p>		
<p>AV.5/89.431 - ADITAMENTO:- Fica aditado a matrícula para tornar-- certo que o terreno mede 22,90m de frente, e não como constou.-- Rio de Janeiro, 03 de Maio de 1994.--</p>		
<p>R.6/89.431 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 12.12.95-- Lº 5926, fls 136 do 18º Ofício de Notas, prenotada no Livro LAB-- 315085-264 em 31.01.96, os proprietários já qualificados, venderam-- o imóvel desta matrícula à HAYDÉE REGINA DUARTE DA ROCHA, brasi-- leira, solteira, maior, sacristã, CPF nº 741.320.087/20, residen-- te nesta cidade, pelo preço de R\$22.000,00. O ITBI foi pago pela--</p>		

Continua no verso

guia nº 311395 em 12.12.95. Rio de Janeiro, 02 de Fevereiro de 1996.

R.7/89431-COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 30.10.98 do 18º Ofício de Notas, Lº 6278, fls. 192, prenotada no Lº IAH-..... 367138/245 em 01.07.99 e escritura declaratória de 24.08.99, Lº 6387, fls. 129 do 18º Ofício de Notas, a proprietária HAYDEE REGINA DUARTE DA ROCHA, já qualificada, vendeu o imóvel a JOSÉ DE MELLO E SILVA, ator aposentado e sua mulher ELZA MARIA DOS SANTOS MELLO, atriz aposentada, brasileiros, casados pelo regime da separação legal de bens, residentes nesta cidade, CPF's nos 046.282.767-49 e 257.027.427-53, pelo preço de \$20.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 532313 em 29.10.98 no valor de R\$400,00. O laudêmio devido a municipalidade foi pago em 10.08.99 através da guia nº 0047251-alvará nº 29817/99 - processo nº 04/551174/99. Rio de Janeiro, 02.09.99.

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr. 94/2982
Corregedoria de Justiça - RJ

O Oficial: *[Assinatura]*

AV.8/89431-REGIME DE BENS: Nos termos da mesma escritura que serviu de título para o R.7 e xerox de certidão de casamento da 5ª Circunscrição, hoje arquivada, JOSÉ DE MELLO E SILVA e ELZA MARIA DOS SANTOS MELLO, são casados pelo regime da separação de bens, nos termos do artigo 258 § único nº II do CCB. Rio de Janeiro, 02.09.99.

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr. 94/2982
Corregedoria de Justiça - RJ

O Oficial: *[Assinatura]*

AV.9/89431-ADITAMENTO: Fica aditada a presente matrícula para fazer constar que o imóvel é foreiro a municipalidade. Rio de Janeiro, 02.09.99.

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr. 94/2982
Corregedoria de Justiça - RJ

O Oficial: *[Assinatura]*

R.10/89.431 - ADJUBICAÇÃO: Nos termos da Carta de Adjucação extraída dos autos de inventário por falecimento de JOSE DE MELLO E SILVA, CPF nº 046.282.767-49, processada pela 4ª V.O.S.-RJ, assinada em 23.05.2012, pelo MM Juiz Dr. Rafael Estrela Nóbrega, contendo sentença de 02.05.2011, prenotada no Lº1DN-603333-05 em 02.02.2018, o imóvel desta matrícula foi adjudicado à ELZA MARIA DOS SANTOS MELLO, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 257.027.427-53, residente nesta cidade, tendo sido avaliado em R\$45.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564.939910-9 em 29.06.2011, no valor de R\$1.589,27, base de cálculo no valor de R\$39.731,81 e valor atribuído de R\$79.463,62. É emitida DOI conforme IN/SRF. Selo ECMH97086 FTP. Rio de Janeiro, 04 de Abril de 2018.-----MMª

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr. 94/2982
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: *[Assinatura]*

Continua na ficha

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar




ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 89.431	LIVRO 2 AF/1	FLS. 215
----------------------	--------------	----------

R.11/89.431-PROMESSA DE COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 01.03.2018, do 28º Ofício de Notas desta cidade, Lº023, fls.088/091, Ato.028, prenotada no Lº1DN-605006-156 em 06.04.2018, ELZA MARIA DOS SANTOS MELLO, CPF nº257.027.427-53, já qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula, em caráter irrevogável e irretratável com imissão de posse a ROMEU PESSANHA, brasileiro, solteiro, não convivendo em união estável, empresário, CPF nº018.159.787-08, residente nesta cidade, pelo preço de R\$50.000,00, pagável nas condições do título. É emitida a D.O.I, conforme IN/SRF, SELO ECO051340 IAT. Rio de Janeiro, 13 de Junho de 2018.-----IT

O OFICIAL:  **BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES**
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.12/89.431-COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 28.06.2019, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº7789, fls.162, ato.064, prenotada no Lº1DR-619513-245 em 01.08.2019, ELZA MARIADOS SANTOS MELLO, viúva, não convivente em união estável, CPF nº257.027.427-53, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ROMEU PESSANHA, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº018.159.787-08, residente nesta cidade, pelo preço de R\$50.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2167015 no valor de R\$3.613,56 em 28.02.2018, tendo como base de cálculo o valor de R\$120.451,86. O laudêmio devido ao Município foi pago através da guia nº3191582 no valor de R\$2.953,39 em 15.03.2019, conforme Alvará nº48554. É emitida a D.O.I, conforme IN/SRF. SELO EDFK14 884 KLB. Rio de Janeiro, 04 de Novembro de 2019.--IT

O OFICIAL:  **GUSTAVO GASTALHO MOREIRA**
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.13/89.431-REMIÇÃO DE FORO: Nos termos de Certificado de Remissão de Foro nº11452 de 27/02/2020 da Secretaria Municipal de Fazenda-RJ, prenotado no Lº1DU-627361-077 em 05/05/2020, o imóvel desta matrícula foi remido de foro pelo valor de R\$3.003,69, pago em 20/02/2020 através da guia nº3211227. O ITBI foi pago pela guia nº2318079 em 21/05/2020, no valor de R\$90,11, base de cálculo R\$3.003,69. SELO EDJO99292 QMF. Rio de Janeiro, 16 de Junho de 2020.-----JS

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

O OFICIAL: _____

Priscilla Lessa Seabra
Substituta - Matr. 9411255
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.14/89.431-COMPRA E VENDA:- Nos termos do instrumento particular nº10148267603 de 11/03/2020, e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1DU-627178-056 em 15/04/2020, ROMEU PESSANHA, CPF nº018.159.787-08, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a EDUARDO JOSÉ GOMES DE ALMEIDA FERNANDES, brasileiro, empresário, CPF nº665.361.387-91, casado pelo regime da separação total de bens com ANDREZA LARISSA OLIVEIRA DA SILVA FERNANDES, brasileira, auxiliar de enfermagem, CPF nº101.855.084-48, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$420.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2312418 no valor de R\$12.600,00 em 01/04/2020, tendo como base de cálculo o valor de R\$420.000,00. É emitida D.O.T. conforme IN/SRF. SELO EDJO99293 OKV. Rio de Janeiro, 16 de Junho de 2020.-----JS

O OFICIAL: _____

Priscilla Lessa Seabra
Substituta - Matr. 9411255
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.15/89.431-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.13, EDUARDO JOSÉ GOMES DE ALMEIDA FERNANDES casado com ANDREZA LARISSA OLIVEIRA DA SILVA FERNANDES, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº60.701.190/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e o fiduciário indireto do imóvel, pelo preço de R\$300.000,00, pagável em 308 prestações mensais e sucessivas, com o valor inicial de R\$3.380,52, vencendo-se a primeira em 10/04/2020, aos juros nominal de 7.2071% ao ano e juros efetivo de 7.4500% ao ano, enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato, e sob as demais cláusulas e condições do título. SELO EDJO99294 PJG. Rio de Janeiro, 16 de Junho de 2020.-----JS

O OFICIAL: _____

Priscilla Lessa Seabra
Substituta - Matr. 9411255
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.16/89.431-PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos de requerimento de 05/05/2020, prenotado no Lº1DU-627362-077 em 05/05/2020, fica averbado o pacto antenupcial contratado por EDUARDO JOSE GOMES DE ALMEIDA FERNANDES e ANDREZA LARISSA OLIVEIRA DA SILVA, que após o casamento realizado pelo regime da separação total de bens, passou a assinar ANDREZA LARISSA OLIVEIRA DA SILVA FERNANDES, através da escritura de 10/01/2012 do Cartório Único de Rio Formoso-PE, Lº024/FS, fls.46, tendo sido registrado neste cartório, sob o nº10226 - Ficha Auxiliar. SELO EDJO99295 REP. Rio de Janeiro, 16 de Junho de 2020.-----JS

O OFICIAL: _____


Priscilla Lessa Seabra
Substituta - Matr. 9411255
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Continua na ficha

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 89431/4	LIVRO 2	AF/1	FLS. 215
CONTINUAÇÃO NA MATRÍCULA: " 89431/3 "			TP
<p>R.17/89431-PENHORA: Por determinação contida no Termo de Penhora de 05/02/2020, da 23ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado pela MMª Juíza Drª Andrea de Almeida Quintela da Silva e Ofício nº19/2023/OF de 25/01/2023, da mesma Vara, assinado pela MMª Juíza Drª Juliana Leal de Melo, prenotados no Lº1EB-647262-056 em 02/12/2021, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$143.612,74, face ação movida por JUAN ANTONIO NIETO MARTIN em face de ROMEU PESSANHA e outros, referente ao processo nº0113852-67.2018.8.19.0001, bem como fica registrado a distribuição dos Embargos de Terceiro referente ao processo nº 0269514-82.2022.8.19.0001. Selo: EERM 83225 KYM. Rio de Janeiro, 08/02/2023.-----TP</p>			
O OFICIAL: 			<p>Priscilla Lessa Seabra Substituta - Matr. 9411255 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>
<p>AV.18/89431 - Rio de Janeiro, 10/04/2026. Prenotação sob o nº 707303 em 14 de outubro de 2025.</p>			
<p>CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme requerimento firmado nesta cidade aos 14/10/2025 e Ofício nº 635779/2025, por solicitação do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A. CNJ nº 60.701.190/0001-04, já qualificado, foi o devedor fiduciante EDUARDO JOSÉ GOMES DE ALMEIDA FERNANDES, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.15, e não tendo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJRJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EFCI 46174 CAC. (RGMC). Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 -----</p>			
<p>AV.19/89431 - Rio de Janeiro, 27/04/2026. Prenotação sob o nº 714679 em 07 de abril de 2026.</p>			
<p>ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Provimento 195/2025 do CNJ, procede-se a presente para constar que o Apartamento nº 203 está localizado na Rua Saint Roman, nº 480, Copacabana, Município do Rio de Janeiro-RJ, CEP nº 22071-060, com 31m²</p>			

MATRÍCULA
89.431

FOLHAS
03-V

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

de área. Inscrito na municipalidade sob nº 0.973.452-6, CL nº 08059-8, conforme Cadastro Municipal expedido em 15/04/2026. **Selo: EFCS 59938 ZKR. (RGMC).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV.20/89431 - Rio de Janeiro, 27/04/2026.

Prenotação sob o nº 714679 em 07 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento e Ofício nº 635779/2025, firmado em Pinhais-PR aos 06/04/2026, e demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, respaldada pelo artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2925563 em 26/02/2026, no valor de R\$ 13.200,00, base de cálculo R\$ 440.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 2º da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. **Selo: EFCS 59938 CBG. (RGMC).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - -

AV.21/89431 - Rio de Janeiro, 27/04/2026.

Prenotação sob o nº 714679 em 07 de abril de 2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme documentos mencionados na AV.17, firmados em Pinhais-PR, aos 06/04/2025, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.15, em virtude da consolidação da propriedade, em atendimento ao art. 1.488 da CMCGJ-RJ. **Selo: EFCS 59940 XHM. (RGMC).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

