



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0252349-21

26/019281

MCF

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: 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 RJ) **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/EFPXD-VA8DD-JLZPY-WRA4B>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFPXD-VA8DD-JLZPY-WRA4B>

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

1-252349 - TÍTULO: COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10176958800 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



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0252349-21

CNM 089722.2.0252349-21

26/019281

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.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 premissões realizadas até o dia 03/07/2026. Certidão expedida às 15:08h. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. 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
EFDO 05229 VCL



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	124,08
Selo:	3,27
20% FETJ:	24,81
5% FUNDPERJ:	10,54
5% FUNPERJ:	10,54
4% FUNARPEN:	7,44
2% PMCMV:	2,48
5% I.S.S.:	6,66
TOTAL:	193,54

RECIBO da certidão nº 26/019281, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54** de **eduardo consentino**, pela emissão da presente certidão, solicitada em 07/07/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFPXD-VA8DD-JLZPY-WRA4B>

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