Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/025078

MSN

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: 207931	Nº: 01	Lº: 4AS FLS.: 261 Nº: 136014

11/03/2020

IMÓVEL: RUA ALADIM, Nº 88 - APTº 609 - BLOCO 01 (em construção) COM DEPENDÊNCIA NA COBERTURA e sua correspondente fração ideal 0,006651 do respectivo terreno, com direito a 01 vaga de garagem dupla (2,50m x 10,00m), terreno antes designado por lote de terreno 01 de 3ª categoria do PA. 47.126, **onde existem os prédios 88 e 128 (antigo 2) pela Rua Aladim, ambos a demolir,** medindo em sua totalidade: 97,00m de frente para a Rua Aladim, 27,00m de fundos por onde faz testada para a Rua Crisântemos, 70,67m à direita em dois segmentos de 61,60m mais 9,07m, confrontando em parte com o prédio 130 e parte com o prédio nº 105 da Rua Crisântemos, 169,98m à esquerda em seis segmentos de 71,00m mais 50,00m mais 0,55m mais 16,37m mais 3,00m mais 29,06m, confrontando em parte com o prédio nº 121 da Rua Açucenas de propriedade de Alvarino Macedo Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores e parte com terreno com frente para a Rua Aladim de propriedade da Cia. de Transportes Coletivos e parte com o prédio nº 49 da Rua Açucenas de propriedade de Paulo Roberto Ramos e outros. **PROPRIETÁRIA**: PENICHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.888.509/0001-24 com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO**: 27891-A/R-3, 26869/R-5 e 26874/R-7 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido **parte** por compra a Laurinda Dias da Conceição, conforme escritura de 11/01/2008, lavrada em notas do 4º Ofício de justiça de Niterói/RJ (Lº 933, fls. 028/030), registrada em 17/04/2008; **parte** por compra a Roberto Venetillo e sua mulher Eliuza Norões Venetillo, conforme escritura de 30/11/2007, lavrada em notas do 4º Ofício de Niterói/RJ (Lº 930, fls. 018/020), re-ratificada por outra de 11/02/2008, lavrada nas mesmas notas (Lº 935, fls. 014/016), registrada em 31/07/2008. Inscrito no **FRE** nºs 0.426297-8 e 0.314388-0 **CL** nº 0.48579 e 0.582100-4 **CL** nº 0.2517-1. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 2008. O OFICIAL.

AV-1- 207931- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-4 sob nº 207811 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado à condição de comercialização de no mínimo 70% (setenta por cento) das unidades do empreendimento. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 2008. O OFICIAL.

AV-2-207931 - HIPOTECA DE METADE DO IMÓVEL: 1/2 do imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a Roberto Venetillo e sua mulher Elieuza Norões Venetillo, conforme escritura de 30/11/2007, lavrada em Notas do 4º Ofício desta cidade (Lº 930, fls. 018/020), registrada sob nºs 26869/R-6 e 26874/R-8 (FM) em 31/07/2008, sendo o empréstimo no valor de R$817.377,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga de uma só vez com vencimento fixado para o dia 28/11/2010. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto 2008. O OFICIAL.

AV-3-207931 - HIPOTECA DE METADE DO IMÓVEL: 1/2 do imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste ofício a Laurinda Dias da Conceição, conforme escritura de 11/01/2008, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 933, fls. 028/030), registrada sob nº 27891-A/R-4 (FM) em 17/04/2008, sendo o empréstimo no valor de R$1.927.944,00 sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga de uma só vez, com vencimento fixado para o dia 11/07/2008. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 2008. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YQCN-T7Q52-DQ6WW-N4GYC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

AV-4-207931-RETIFICAÇÃO DE METRAGEM. Nos termos do requerimento de 07/01/2009, acompanhado do Memorial Descritivo de 06/01/2009 e das declarações de 30/09/2008, hoje arquivados, ficam retificadas as medidas do Lote 1 de 3ª categoria, do PA. 47.126, onde figura o imóvel objeto da presente, para tornar certo que após a vistoria realizada, são as seguintes: 96,853m. de largura na frente, em dois segmentos de 47,186m. + 49,667m.; 72,617m. de extensão pelo lado direito em sete segmentos de 10,233 + 15,278m. + 14,938m. + 5,997m. + 4,023m. + 13,074m. + 9,074m.; 172,087m. de extensão pelo lado esquerdo em quinze segmentos de 14,295m. + 7,751m. + 3,827m. + 14,313m. + 0,095m. + 16,500m. + 14,846m. + 19,528m. + 10,900m. + 10,430m. + 9,324m. + 0,707m. + 18,051m. + 2,480m. + 29,040m.; e 25,660m. de largura nos fundos, onde faz frente também para a Rua Crisântemos. Confrontando pelo lado direito com os imóveis: Lote nº 2 do PAL. 21.290 (antigo nº 130), da Rua Aladim, de propriedade de Adão Marques Coelho, casado com Florisbela Alves Coelho; nº 109, da Rua Crisântemos, de propriedade de Adão Marques Coelho, casado com Florisbela Alves Coelho; nº 105 da Rua Crisântemos, de propriedade de Renato Darilho, casado com Umbelina Machado Darilho; pelo lado esquerdo com o nº 40 da Rua Aladim, de propriedade de Nelina Ramos, casada com Olavo Ramos; nº 20-casa I da Rua Aladim, de propriedade de Walter Benites Teixeira; nº 20-casa III da Rua Aladim, de propriedade de Fedele Paolino, casado com Neli Monção Paolino; nº 20-casa V da Rua Aladim, propriedade registrada no Registro de Imóveis em nome de Antonio Paiva Santanna, Therezinha de Jesus Almeida Santana, Armando Almeida Santana, Eduardo Almeida Santana e Carlos Roberto Almeida Santana, sendo os atuais ocupantes e proprietários do imóvel, conforme escritura de compra e venda, os Srs. Sebastião da Silva Duarte e sua mulher Vilcineia de Araújo Duarte; nº 20-casa VII da Rua Aladim, propriedade registrada no Registro de Imóveis em nome de João Antonio Pereira, casado com Lindaura Mendonça Pereira, sendo seus atuais ocupantes os Srs. Paulo Ferreira Ramos e sua esposa Joelma Alves Ramos; nº 20-casa 9 da Rua Aladim, de propriedade de Therezinha da Silva Gama; nº 20-casa XI (11) da Rua Aladim, propriedade registrada no Registro de Imóveis em nome de Cícero Brugger de Oliveira Machado e sua esposa, sendo o atual ocupante e proprietário do imóvel, conforme escritura de compra e venda, o Sr. Milton Pimentel da Silva; com o prédio nº 121 da Rua Açucenas (prédio residencial) representado pelo síndico Nelson Luiz Silva Medeiros, proprietário do aptº 301; prédio nº 49 da Rua Açucenas, propriedade de Paulo Riberto Ramos, Lidia Leopoldina Ramos Cascardo, casada com Carlos Roberto Cascardo, Luiz Alberto Ramos, Isabel Cristina Ramos Schettini, casada com Ubiratan Scheni, Lúcia Ramos Cascardo casada com Ângelo Cascardo e Francisco José Ramos, casado com Eliane Maria Melo Ramos; nº 45 da Rua Açucenas, propriedade de Maria Alice de Almeida Ferreira; lote de terreno designado por nº 41 da quadra A, atual nº 75, da Rua Açucenas, propriedade registrada no Registro de Imóveis em nome de Fernando de Jesus Rodrigues e sua mulher Vera Lúcia de Souza Rodrigues, sendo atuais ocupantes e proprietários, conforme escritura de promessa de compra e venda realizada no 24º Ofício de Notas desta cidade; a Firma Juleca 2007 Veículos Ltda., representada pelos Srs. Cleber Quintanilha Santos e Rogério Quintanilha Santos; nº 25 da Rua Açucenas, propriedade de Regina Celi de Melo Freitas; e nº 23 da Rua Açucenas propriedade de Carlos Augusto de Araújo e sua esposa; e nos fundos confronta com o alinhamento da Rua Crisântemos, por onde o imóvel também faz frente. mco. Rio de Janeiro, RJ, 16 de junho de 2009. O OFICIAL.

AV-5-207931 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos da escritura de 22/06/2010, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 996, fls. 038/041), prenotada sob nº 624110 em 30/09/2010, fica averbado que os credores Roberto Venetillo e sua mulher Elieuza Norões Venetillo, autorizaram o cancelamento da referida hipoteca. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2010. O OFICIAL.

AV-6-207931 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-3. Nos termos da escritura de 22/06/2010, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 996, fls. 034/037), prenotada sob nº 622721 em 03/09/2010, fica averbado que a credora Laurinda Dias da Conceição, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2010. O OFICIAL.

CONTINUA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YQCN-T7Q52-DQ6WW-N4GYC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/025078

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: 207931	Nº: 02	Lº: 4AS FLS.: 261 Nº: 136014

11/03/2020

R-7-207931- **TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de 24/09/2010, prenotado sob o nº 627026 em 22/11/2010, hoje arquivado. **VALOR:** R$25.184.894,78 (vinte e cinco milhões e cento e oitenta e quatro mil e oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e oito centavos) (incluindo outras unidades); base de cálculo: R$170.168,21 (valor resultante da divisão por 148 unidades). **PRAZO** O prazo de amortização é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento. **JUROS**: Na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,5000% ao ano e efetiva de 9,9249% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R$32.970.000,00 (trinta e dois milhões e novecentos e setenta mil reais) (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** PENICHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ege. Rio de Janeiro, RJ, 03 de janeiro de 2011. O OFICIAL.

AV-8-207931 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 24/06/2011, prenotado sob nº 639161 em 29/06/2011, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 07/0219/2011 datada de 02/05/2011, (2ª via da certidão nº 052524), e da CND do INSS nº 000632011-17060260 emitida em 04/02/2011, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/285126/2008, foi concedida licença de demolição de prédio residencial unifamiliar, com dois pavimentos, com 139,00m^2 de área total construída, sito á **Rua Aladim nº 88.** A aceitação da demolição foi concedida em 04/07/2008. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de setembro de 2011. O OFICIAL.

AV-9-207931 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 24/06/2011, prenotado sob nº 639161 em 29/06/2011, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 07/0218/2011 datada de 02/05/2011, (2ª via da certidão nº 052525), e da CND do INSS nº 000632011-17060260 emitida em 04/02/2011, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/285127/2008, foi concedida licença de demolição de prédio residencial unifamiliar, com dois pavimentos, com 247,00m^2 de área total construída, sito á **Rua Aladim nº 128.** A aceitação da demolição foi concedida em 04/07/2008. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de setembro de 2011. O OFICIAL.

AV-10-207931 -PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Nos termos do requerimento de 18/08/2011, prenotado sob o nº640330 em 18/07/2011, hoje arquivado, fica averbado que a incorporadora Peniche Empreendimentos Imobiliários Ltda., firmou termo de opção pelo regime do patrimônio de afetação, segundo o qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação Imobiliária a ser construída no terreno em causa, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, de conformidade com os artigos 31A e 31B da Lei 4591/64 com as alterações introduzidas pela Lei 10931/2004. msn. Rio de Janeiro, RJ, 21 de outubro de 2011. O OFICIAL.

AV-11-207931- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Nos termos do Instrumento Particular de 26/08/2011, prenotado sob nº 646634 em 01/11/2011, hoje arquivado, fica averbado que a convenção de condomínio referente ao imóvel objeto da presente, foi registrada hoje nesta serventia sob o nº R-3322. alm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YQCN-T7Q52-DQ6WW-N4GYC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

AV-12-207931 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 02/02/2012, prenotado sob o nº 651981 em 07/02/2012, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 07/0066/2012, datada de 03/02/2012 e da CND nº 000472012-21200214 emitida em 19/01/2012, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270104/2007, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, Embasamento residencial multifamiliar com 247 vagas de veículos, sendo 1 pavimento de subsolo, estacionamento com 88 vagas cobertas, 1 pavimento de acesso, estacionamento com 71 vagas cobertas, e 88 vagas descobertas, bloco 01 (residencial multifamiliar) 1 pavimento de uso comum, 6 pavimentos de unidades residenciais, 1 pavimento de cobertura com dependência, telhado, blocos 02 e 04 (residencial multifamiliar) 1 pavimento de uso comum, 6 pavimentos de unidades residenciais, 1 pavimento de cobertura com dependência, telhado, bloco 03 (residencial multifamiliar) 1 pavimento de uso comum, 6 pavimentos de unidades residenciais, 1 pavimento de cobertura com dependência, telhado, afastado das divisas, com 28.371,85m^2 de área total construída. O prédio tomou o **nº 88 pela Rua Aladim, figurando entre as unidades o Aptº 609 do Bloco 01,** tendo sido o **habite-se** concedido em 03/02/2012. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de março de 2012. O OFICIAL.

R-13-207931 - **TÍTULO**: PROMESSA DE VENDA: **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 04/07/2008, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº 2000, fls. 006), prenotada sob nº 653588 em 09/03/2012, rerratificada pelo contrato nº 155551961791 de 24/02/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R$323.382,42 (base de cálculo); sendo: R$129.352,97 (preço da fração ideal), e R$194.029,45 (preço das acessões). **PROMITENTE VENDEDORA**: PENICHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada na matrícula. **PROMITENTES COMPRADORES: 1)** CARLOS JOSÉ CABRAL PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CI/IFP nº 12414752-1 em 11/04/1997, CPF nº 088.078.587-03; e **2)** CRISTIANE DA SILVA RODRIGUES, brasileira, solteira, militar, CI/IFP nº 11812595-4 em 29/11/2011, CPF nº 110.651.087-96, ambos, residentes nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de maio de 2012. O OFICIAL.

AV-14-207931 - CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 28/02/2012, prenotado sob nº 653587 em 09/03/2012, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade – Matricula 093336 02 55 2011 3 00035 109 0015496 67 (Lº BA-00035, fls. 109, Termo nº 15496) em 11/10/2011, hoje arquivados, fica averbado que CARLOS JOSÉ CABRAL PEREIRA e CRISTIANE DA SILVA RODRIGUES, casaram-se em 17/09/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a usar o nome de CRISTIANE DA SILVA RODRIGUES PEREIRA. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de maio de 2012. O OFICIAL.

AV-15-207931 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-7. Instrumento Particular nº 155551961791 de 24/02/2012, prenotado sob o nº 653586 em 09/03/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de maio de 2012. O OFICIAL.

R-16-207931 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 155551961791 de 24/02/2012 (SFH), prenotado sob o nº653586 em 09/03/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R$19.485,96 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$450.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1546690 em 21/02/2012. Inscrito no **FRE** sob o nº 0426297-8 (MP), **CL** 04857-9. **VENDEDORA:** PENICHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** CARLOS JOSÉ CABRAL PEREIRA e sua mulher CRISTIANE DA SILVA RODRIGUES PEREIRA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, qualificados, no ato R-13. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de maio de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YQCN-T7Q52-DQ6WW-N4GYC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/025078

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: 207931	Nº: 03	Lº: 4AS FLS.: 261 Nº: 136014
11/03/2020		CONT. Lº: 4AV FLS.: 176 Nº: 146661

R-17-207931 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-16. **VALOR:** R$240.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$2.679,73, vencendo-se a 1ª em 24/03/2012, à taxa de juros nominal de 9,5690% ao ano e taxa efetiva de 10,0000% ao ano, calculadas segundo o SAC Sistema de Amortização Constante Novo, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula segunda e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$450.000,00; base de cálculo: R$450.000,00 (R-16-207931). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CARLOS JOSÉ CABRAL PEREIRA e sua mulher CRISTIANE DA SILVA RODRIGUES PEREIRA, qualificados, nos atos R-13 e R-16. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de maio de 2012. O OFICIAL.

AV-18-207931 – CANCELAMENTO DO PATRIMONIO DE AFETAÇÃO OBJETO DO ATO AV-10. Nos termos do requerimento de 14/05/2012, prenotado sob nº 659570 em 13/06/2012, hoje arquivado, fica averbado que a incorporadora Peniche Empreendimentos Imobiliários Ltda, solicitou o cancelamento do referido Patrimônio de Afetação, em virtude da construção de todo o empreendimento, conforme previsto no artigo 31 E, inciso I da Lei nº 4591/64, redação dada pela Lei 10.931 de 01/08/2004. dst. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2012. O OFICIAL.

AV-19 - 207931 - **FRE E CL**: Nos termos do requerimento de 21/01/2020, prenotado sob o nº 822018 em 24/01/2020, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-0.521.495/2020-9 de 18/01/2020 e da guia do IPTU/2019, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 3.196.868-8, **CL** nº 04857-9. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de março de 2020. O OFICIAL.

AV-20-207931 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-17: Nos termos do Instrumento Particular nº 10147497904 de 16/01/2020 (SFH), prenotado sob nº 822017 em 24/01/2020, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de março de 2020. O OFICIAL.

R-21-207931 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 10147497904 de 16/01/2020 (SFH), prenotado sob nº 822017 em 24/01/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R$510.000,00; Base de cálculo: R$583.891,07 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2300345 em 15/01/2020. **VENDEDORES:** CARLOS JOSÉ CABRAL PEREIRA, brasileiro, funcionário público, CI/IFP/RJ nº 12414752-1 de 11/04/1997, CPF nº 088.078.587-03 e sua mulher CRISTIANE DA SILVA RODRIGUES PEREIRA, brasileira, militar, CI/DETRAN/RJ nº 11812595-4 de 29/11/2011, CPF nº 110.651.087-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR:** HUGO ALEXANDRE DE SOUSA E SILVA PINTO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI/IFP/RJ nº 10976074-4 de 15/04/1994, CPF nº 068.352.267-14, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de março de 2020. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YQCN-T7Q52-DQ6WW-N4GYC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

R-22-207931 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-21. **VALOR:** R$210.000,00. **JUROS**: taxa efetiva 7,4500% ao ano, taxa nominal 7,2071% ao ano, taxa efetiva 0,6005% ao mês, e taxa nominal 0.6005% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO**: 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 16/02/2020, cuja prestação, calculado segundo o SAC- Sistema de Amortização Constante, é composta da parcela de cota de amortização de R$583,33 e juros de R$1.261,24, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte por Invalidez permanente de R$73,20, mais Danos Físicos no Imóvel de R$28.80, mais Tarifa de Administração do Contrato de R$25,00, perfazendo o encargo mensal de R$1.971,57. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$520.000,00; base de cálculo: R$583.891,07 (R-21-207931). **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: HUGO ALEXANDRE DE SOUSA E SILVA PINTO, qualificado no ato R-21. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de março de 2020. O OFICIAL.

AV-23-207931 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-22: Nos termos do Instrumento Particular nº 10177037703 de 26/08/2022 (SFH), prenotado sob nº 869943 em 11/10/2022, hoje arquivado, fica averbado que o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09 de novembro de 2022. O OFICIAL.

R-24-207931 – **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 10177037703 de 26/08/2022 (SFH), prenotado sob nº 869943 em 11/10/2022, hoje arquivado. **VALOR**: R$500.000,00: base de cálculo: R$594.162,03(ITBI). **TRANSMISSÃO**: Certidão da Guia nº 2502655 de 30/09/2022. **VENDEDOR**: HUGO ALEXANDRE DE SOUSA E SILVA PINTO, qualificado no ato R-21. **COMPRADORES**: PAULO ROBERTO SILVA CATHARINO DOS SANTOS, brasileiro, militar das forças armadas, CI/MD/DF nº 011.483.424-5 de 17/02/2022, CPF nº 074.656.507-04 e sua mulher BRUNA LUCEIRO ARAÚJO CATHARINO DOS SANTOS, brasileira, enfermeira, CI/MD/DF nº 040.037.395-7 de 14/02/2022, CPF nº 012.907.770-47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09 de novembro de 2022. O OFICIAL.

R-25-207931 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-24. **VALOR**: R$425.000,00. **JUROS**: taxa efetiva de 9.5000% ao ano; taxa nominal 9.1098% ao ano; e taxa efetiva/nominal de 0.7591% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO**: 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 26/09/2022, e a última em 26/08/2052, cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização Constante, SAC é composta da parcela de cota de amortização: R$1.180,55 e juros de R$3.226,40, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte por invalidez: R$162,73, mais danos físicos no imóvel: R$27,70, mais Valor da Tarifa de Serviços de Administração - T.S.A: R$25,00, perfazendo o encargo mensal de: R$4.622,38. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$500.000,00; base de cálculo: R$594.162,03 (R-24-207931). **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: PAULO ROBERTO SILVA CATHARINO DOS SANTOS e sua mulher BRUNA LUCEIRO ARAÚJO CATHARINO DOS SANTOS, qualificados no ato R-24. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09 de novembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 26 - M - 207931 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário o ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 636615/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 16/10/2025, acompanhado de outros de 27/10/2025, 05/11/2025, 04/12/2025 e 16/12/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante PAULO ROBERTO SILVA CATHARINO DOS SANTOS, CPF nº 074.656.507-04 e BRUNA LUCEIRO ARAÚJO CATHARINO DOS SANTOS, CPF nº 012.907.770-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes nesta cidade, via edital publicado sob os nºs 1813/2026, 1814/2026 e 1815/2026 de 04, 05 e 06 de março de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YQCN-T7Q52-DQ6WW-N4GYC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 425.000,00. **(Prenotação nº 929359 de 16/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 96842 COT).** lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - -

AV - 27 - M - 207931 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 636615/2025 - Antonio Braz e Vanya Maia Advogados Associados de 28/07/2026, acompanhado do requerimento de 28/07/2026, 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 S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP,** ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 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 2989793 em 28/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 678.240,61 (ITBI). **(Prenotação nº 944240 de 29/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34657 UIK).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 28 - M - 207931 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-27/207931, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-25/207931. 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$ 425.000,00. **(Prenotação nº 944240 de 29/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34658 NYG).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 29 - M - 207931 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-27/207931, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Possui área edificada de **160m²,** localizado no bairro de **VILA VALQUEIRE,** cadastrado no **CEP:** 21330-100 e no **CIB:** F1MZV5Q-1. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 944240 de 29/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34659 XVL).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YQCN-T7Q52-DQ6WW-N4GYC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e dades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações é o dia 20/08/2026 . Certidão expedida às **13:50h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 24/08/2026**.** 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
EFEK 06626 YJD

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 **26/025078**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 193,54** de **ANTONIO BRAZ DA SILVA**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **24/08/2026**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YQCN-T7Q52-DQ6WW-N4GYC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar