Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA	Ficha
33957	1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0033957-79

IMÓVEL: Apartamento 401, da Rua Mário Mendes, nº98, do Edifício "Mario Mendes II", Senador Vasconcelos, Campo Grande, **área privativa de 66,56m²** e, somada à comum, **área total de 80,35m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,042619** do terreno designado por lote 437. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **NILTON MAINI,** aposentado, inscrito no RG sob o nº 1510561, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 006.059.137-49, e sua mulher **MARIA DE JESUS MAINI (falecida),** do lar, inscrita no RG sob o nº 2501780, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 108.151.237-79, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada da Cachamorra, nº 200, Campo Grande, nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido mediante extinção de condomínio celebrada entre Nirlei Fernandes Maini e sua mulher Marcia Matos Maini, Nilson Jose Maini e sua mulher Nadja da Conceição Maini, Nilton Fernandes Maini e sua mulher Gecilda de Carvalho Maini, Amauri Fernandes Maini e sua mulher Rosa Maria Donadello Diogo Maini, Nilton Maini e sua mulher Maria de Jesus Maini, Nivaldo Maini e sua mulher Alzira Fernandes Maini, conforme escritura de 16/06/2009, do 18º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 7038-ES, fls. 28, registrada neste ofício sob o R-22 da matrícula 33.938, em 01/10/2019, a construção averbada no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-11 da matrícula 56.060, em 16/05/2017, tendo sido o habite-se concedido em 10/08/1999, e a instituição de condomínio registrada neste ofício, sob o R-28 da matrícula 33.938, em 01/10/2019. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.054.829-3, CL nº09.846-7. Matrícula aberta aos 01/10/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 33957 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **38284**, aos **19/06/2019**. Foi registrada em 01/10/2019, no Registro Auxiliar sob o nº285, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 01/10/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 46920 FWE.

R - 2 - M - 33957 - INVENTÁRIO E PARTILHA: Prenotação nº**46910**, aos **24/04/2020.** Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada em 29/04/2011, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 6218, fls. 183, em virtude do falecimento de MARIA DE JESUS MAINI, aos 18/02/2011, o **imóvel** desta matrícula foi **PARTILHADO** à **NILSON JOSÉ MAINI**, empresário, portador da CNH nº 00223839340, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº03.476.825-9, IFP, e inscrito no CPF nº 542.997.307-63, casado com NADJA DA CONCEIÇÃO MAINI, empresária, inscrita no RG nº05.394.538-2, e no CPF nº 632.223.107-34, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada da Cachamorra, nº 200, Campo Grande, nesta cidade. Valor declarado do imóvel: **R$78.060,75**. Valor atribuído pela SEFAZ-RJ: **R$78.060,75,** guia nº764-187924-4. Registro concluído aos 08/06/2020, por EG. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 57746 QSZ.

R - 3 - M - 33957 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**67588**, aos **24/03/2022**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 16/11/2021, pelo 33º Ofício de Notas desta cidade, Livro 216, fls.170/171, NILSON JOSE MAINI autorizado por sua mulher NADJA DA CONCEIÇÃO MAINI, já qualificados, **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R$150.000,00** a **ADRIANA GOMES CASTELLANO**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no RG sob o nº 11.878.184-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 079.076.617-57, residente e domiciliada na Rua Ramalho Novo, nº.130, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$162.666,67**, guia nº2431258. Registro concluído aos 10/05/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 31327 MMH.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFNQ8-2UTVE-B65T5-Q27K5

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

MATRÍCULA	FICHA
33957	1-v

CNM: 157776.2.0033957-79

R - 4 - M - 33957 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**75440**, aos **11/11/2022**. Pelo instrumento particular de 28/10/2022, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº10178722105, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, no valor de **R$30.999,44,** a ser paga em 65 prestações mensais, calculadas pela Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 20,3836% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 22,4000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$791,34 com vencimento para 30 dias após a data da liberação dos recursos ao cliente. Demais condições constam do instrumento. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$170.000,00. Registro concluído aos 05/12/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 68117 RMK.

AV - 5 - M - 33957 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**126274**, aos **15/01/2026**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 29/01/2026, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **ADRIANA GOMES CASTELLANO,** já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora.** Averbação concluída aos 06/03/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 92879 RHV.

AV - 6 - M - 33957 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**130700**, aos **15/04/2026**. Pelo requerimento de 10/04/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO SA**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R$170.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$175.696,94**, guia nº2942412. Averbação concluída aos 24/04/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 82726 JUO.

AV - 7 - M - 33957 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**130700**, aos **15/04/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 24/04/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 82727 MYB.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFNQ8-2UTVE-B65T5-Q27K5

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

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 24/04/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins Emolumentos: **R$ 124,08** Fundgrat.....: **R$ 2,48** Lei 3217..... : **R$ 24,81** Fundperj.....: **R$ 10,54** Funperj.....: **R$ 10,54** Funarpen.....: **R$ 7,44** FUNPGALERJ: ..... **R$ 1,24** FUNPGT: ..... **R$ 1,24** FUNDAC: ..... **R$ 1,24** Selo Eletrônico.....: **R$ 3,27** ISS.....: **R$ 6,66** Total.....: **R$ 193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFCI 82728 TBP** Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFNQ8-2UTVE-B65T5-Q27K5

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