



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/012713

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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 139568	Nº: 1	Lº: 4AL FLS : 260 Nº: 1066496

20/10/2021

IMÓVEL RUA FIDIAS Nº 62-FUNDOS - APTº 101 e sua correspondente fração ideal de 7/38 ávos do terreno, que mede na totalidade. 10,00m de frente e fundos por 25,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 10, à esquerda com o lote 8 e nos fundos com o lote 33, todos da mesma quadra III e do mesmo PA. 22103, de propriedade da Administradora Jardim América S/A. **Área de ocupação do prédio nº 62-fundos - apt's 101 e 201, medindo:** frente em 3 segmentos de 2,50m + 2,45m + 7,50m; 10,00m nos fundos, 6,45m à direita e 4,00m à esquerda. **Área de uso exclusivo do aptº 101 do prédio nº 62-fundos, medindo:** 3,00m de frente para a servidão, 3,00m de fundos por 7,50m de extensão de ambos os lados. **Área de acesso comum aos apt's 101 e 201 do prédio nº 62 e 101 e 201 do prédio nº 62-fundos, medindo:** 2,50m de frente e fundos por 18,55m de extensão de ambos os lados. Área construída do aptº 101 do prédio 62-fundos - 53,00m². FRE nº 1.814 511.-0, CL. 02.446-3. **PROPRIETÁRIO** AMÂNDIO LOPES DA CUNHA, português, casado, motorista, residente nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO**. Lº 3-CX, fls. 45, nº 84.549. **FORMA DE AQUISIÇÃO**· Havido por compra à Administradora Jardim América S/A, conforme escritura de 27/10/1969, do 2º Ofício (Lº 2409, fls 97v), registrada em 13/11/69. dsn Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 1999. O OFICIAL

AV-1-139568- CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta face a discriminação hoje averbada sob o nº AV-1 da matrícula 139551. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 1999 O OFICIAL

AV-2-139568- FRE/CL- Nos termos do requerimento de 31/05/2000, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal Imobiliária nº1928133, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº0342630-1 CL 10685-6. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2000. O OFICIAL

R-3-139568- **TÍTULO**· COMPRA E VENDA: **FORMA DO TÍTULO** Escritura de 21/02/1990, lavrada em notas da 12ª Circunscrição desta cidade (Lº I-97 fls. 28) aditada por outra de 04/04/2000 lavrada nas mesmas notas (Lº P-140 fls 003) **VALOR** NCZ\$65 000,00. **ITBI GUIA Nº** 20433351 em 06/02/90 **VENDEDORES:** AMANDIO LOPES DA CUNHA, aposentado, e sua mulher JUDITE RODRIGUES TOJAL DA CUNHA, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes n/cidade, CI/S.R.E nºs W-185134-D e W-185133-F em 23/09/87, inscritos no CPF 040.779.117-53. **COMPRADOR:** PAULO ROBERTO COELHO DOS ANJOS, brasileiro, professor, residente n/cidade, CI/IFP nº3142645 em 25/06/72, CPF 102.760.097-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Maria Cidalia Pereira Correia ssn Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2000. O OFICIAL

R-4 - 139568 **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**· Escritura de 12/06/2000, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 7736, fls. 114). **VALOR** R\$40.000,00. **ITBI GUIA Nº** 658.293 em 26/05/2000 **VENDEDORES:** PAULO ROBERTO COELHO DOS ANJOS, professor, brasileiro, e sua mulher MARIA CIDALIA PEREIRA CORREIA, do lar, portuguesa, CPF nº 631.579.187-53, CI/SE/DPMF/DPF nº W-531776-W com validade até 01/11/2005. **COMPRADORES:** EDSON MARCOS CAMPOS DA ROCHA, militar e sua mulher SANDRA MENDES CAMPOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6515/77, CPF nºs. 672.240.407-20 e 074 683.437-30, CI/M.M. nºs. 375 769 e 437.381 expedidas em 02/09/97 (ambas), residentes nesta cidade elsb. Rio de Janeiro, RJ, 18 de setembro de 2000. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YCWFF-L5XJM-NCC9X-U45AV>

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/7YCWF-L5XJM-NCC9X-U45AV>

R-3 - 139568 TÍTULO: HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$ 40.000,00. **JUROS:** 10,5% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 12/07/2000, cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização, TABELA PRICE é composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$399,35, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na apólice habitacional Carta de Crédito CEF, no valor de R\$23,60, perfazendo o encargo mensal de R\$422,95. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$40 000,00. **DEVEDORES:** EDSON MARCOS CAMPOS DA ROCHA e sua mulher SANDRA MENDES CAMPOS, qualificados no ato R-4. **CREDORA:** CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, CNPJ nº 03.332.937/0001-52, com sede nesta cidade. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 18 de setembro de 2000. O OFICIAL.

AV-6-139568 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 24/09/2008, hoje arquivado, fica averbado que por força do Dec. 5417/2005 de 13/04/2005 publicado no D.O. de 14/04/2005 e em face da alteração da estrutura regimental do Comando da Marinha a CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA passou a denominar-se "**CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA - AUTARQUIA FEDERAL**". amr. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2008. O OFICIAL.

AV-7-139568 CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do requerimento de 08/09/2008, acompanhado do ofício nº 10.786/CCCPM-MB de 21/08/2008, hoje arquivados, fica averbado que a credora CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA - AUTARQUIA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. amr. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2008. O OFICIAL.

R-8-139568- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 802327001012 de 27/01/2009, hoje arquivado. **VALOR:** R\$75.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1360077 em 31/03/2009. **VENDEDORES:** EDSON MARCOS CAMPOS DA ROCHA, CI/M.B-RJ nº 375769 de 07/07/2008 sua mulher SANDRA MENDES CAMPOS, qualificados no ato R-4. **COMPRADOR:** CARLOS ALBERTO DUARTE JUNIOR e sua mulher LUCIMAR LIMA DUARTE, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele militar, ela aux. de escritório, CI/MD-RJ nº 460688 de 21/01/2002 e CI/DETRAN-RJ nº 02623914006 de 26/09/2007, CPF nºs 028 842.347-05 e 053.528.327-08, residentes nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 24 de abril de 2009. O OFICIAL.

R-9-139568- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$60.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$627,49, vencendo-se a 1ª em 27/02/2009, à taxa **Nominal:** 8,1600% ao ano e **Efetiva:** 8,4722% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC – Sistema de Amortização Constante Novo Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$75.000,00; base de cálculo: R\$75.000,00 (R-8/139568). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CARLOS ALBERTO DUARTE JUNIOR e sua mulher LUCIMAR LIMA DUARTE, qualificados no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 24 de abril de 2009. O OFICIAL.

AV-10-139568- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-9. Nos termos do Instrumento Particular nº 10166556507 de 31/08/2021, prenotado sob o nº 848037 em 17/09/2021, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Rio de Janeiro, RJ, 20 de outubro de 2021. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

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



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0139568-28

26/012713

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: 139568	Nº: 2	Lº: 4AL FLS : 260 Nº: 1066496

R-11-139568 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10166556507 de 31/08/2021, prenotado sob o nº 848037 em 17/09/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$232.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$37.860,82 através de recursos próprios; b) R\$20.139,18 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$174.000,00 financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2421268 paga em 01/09/2021. **VENDEDORES:** CARLOS ALBERTO DUARTE JUNIOR, CI/MD/Comando da Aeronáutica/RJ nº 460688 de 11/08/2014, e sua mulher LUCIMAR LIMA DUARTE, CNH/DETRAN/RJ nº 02623914006 de 10/01/2018, qualificados no ato R-8. **COMPRADORES:** 1) JÉSSICA DOS SANTOS RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, analista de gestão, CI/DETRAN/RJ nº 24.669.765-0 de 20/04/2017, CPF nº 131.516.887-13, residente nesta cidade; 2) JONAS ALVES LINS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de compras, CI/DETRAN/RJ nº 21.834.183-2 de 14/09/2016, CPF nº 123.375.057-74, residente nesta cidade. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. mao. Rio de Janeiro, RJ, 20 de outubro de 2021. O OFICIAL.

R-12-139568 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-11 **VALOR:** R\$174.000,00. **JUROS:** taxa efetiva 6.9000% ao ano, taxa nominal 6.6909% ao ano, taxa efetiva/nominal 0.5575% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 30/09/2021, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Constante, SAC é composta do Valor da amortização do saldo devedor: R\$483,33 e Valor dos juros de R\$970,18, mais Valor do Prêmio de Seguro- Morte e Invalidez Permanente de R\$27,71, mais Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel de R\$12,85, mais Tarifa de Administração do Contrato de R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de: R\$1.519,07. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$232.000,00; base de cálculo R\$232.000,00 (R-11-139568). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) JÉSSICA DOS SANTOS RIBEIRO; 2) JONAS ALVES LINS DA SILVA, qualificados no ato R-11. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP mao. Rio de Janeiro, RJ, 20 de outubro de 2021 O OFICIAL.

AV - 13 - M - 139568 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário a 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 574524/2025 - Advocacia Bellinati Pera de 14/03/2025, hoje arquivado, este requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários **JESSICA DOS SANTOS RIBEIRO**, CPF nº 131.516.887-13 e **JONAS ALVES LINS DA SILVA**, CPF nº 123.375.057-74, via edital publicado sob os nºs 1642/2025, 1643/2025 e 1644/2025 de 30 de junho, 01 e 02 de julho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$174.000,00. **(Prenotação nº 917624 de 17/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 64530 ULM).** ds Rio de Janeiro, RJ, 01/10/2025. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 139568 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 574524/2025 - Advocacia Bellinati Perez de 03/10/2025, acompanhado do requerimento de 03/10/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YCWF-L5XJM-NCC9X-U45AV>

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



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula

139.568

Ficha

02-V

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 do **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 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 2874857 em 06/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 232.000,00. (Prenotação nº 928750 de 07/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94353 BGA). bca. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 15 - M - 139568 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14/139568, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12/139568. 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\$ 174.000,00. (Prenotação nº 928750 de 07/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94354 HSR). bca. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 16 - M - 139568 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo ofício de 03/10/2025, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 0.342.630-1 e **CL** nº 10685-6, possuindo área edificada de **65m²**, localizado no bairro de **JARDIM AMERICA** e cadastrado no **CEP**: 21.240-260. 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 928750 de 07/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94355 RSW). bca. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YCWFL5XJM-NCC9X-U45AV>

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

26/012713

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 06/05/2026. Certidão expedida às 12:34h. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2026. 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
EFCH 93250 GBS



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 26/012713, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de TGBFC Intermediação de Ativos Ltda, pela emissão da presente certidão, solicitada em 08/05/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YCWFL5XJM-NCC9X-U45AV>

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