



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0211262-92

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/021945

MSN

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:211262	Nº: 01	Lº:4-AT FLS.: 175 Nº: 138184

IMÓVEL: RUA BEZERRA DE MENEZES. Nº 57 APTº 101 e sua correspondente fração ideal de 1/3 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 5,75m de frente em curva pela Rua Bezerra de Menezes, mais 8,90m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Oliveira Figueiredo, por onde mede: 35,50m, 11,00m nos fundos, 43,00m a esquerda; confrontando de um lado com a Rua Oliveira Figueiredo, do outro com o prédio nº 63 da Rua Bezerra de Menezes, de propriedade de Doralice Vianna Ramos e nos fundos com o prédio nº 70 da Travessa Guamá, de Veríssimo de Oliveira; **área ocupada pela edificação medindo:** 14,00m de frente para a Rua Bezerra de Menezes em 5 segmentos de 3,00m + 1,50m + 3,00m + 1,50m + 5,00m; 6,00m de fundos; 16,50m pelo lado esquerdo em 5 segmentos de 4,50m + 1,50m + 6,60m + 0,50, + 3,40m; 17,50m pelo lado direito em 5 segmentos de 8,90m + 1,50m + 2,20m + 1,50m + 3,40m; **área livre de acesso exclusivo medindo a 1ª:** 5,75m de frente para a Rua Bezerra de Menezes, 14,00m de fundos em 5 segmentos de 3,00m + 1,50m + 3,00m + 1,50m + 5,00m; 5,00m pelo lado esquerdo e 8,90m pelo lado direito; **2ª área** 2,00m de frente para a área de uso comum ao nº 57 apt's 101 e 201; 1,50m de fundos, 10,50m pelo lado esquerdo em 3 segmentos de 3,40m + 0,50m + 6,60m; 10,00m pelo lado direito; **área comum aos apt's 101 e 201 do nº 57 medindo:** 3,30m de frente e fundos por 11,00m de extensão por ambos os lados. **PROPRIETÁRIOS:** WILSON DA COSTA NEVES, brasileiro, contador, CI/IFP/RJ nº 01121898-9 de 10/01/1979, CPF nº 028.172.257-91 e sua mulher LUCY RAMOS DA COSTA NEVES, brasileira, do lar, CI/IFP/RJ nº 00925409-5 de 26/12/1978, CPF nº 048.258.907-84, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-DP, fls. 127, nº 100839 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havidor por compra a Rolando Guimarães da Silva Campos de Aguiar, conforme escritura de 01/09/1976, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 2549, fls. 17) registrada em 16/09/1976. Inscrito no FRT sob o nº 0327269-7, CL 01418-3. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 2009. O OFICIAL:

AV-1-211262- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a instituição de Condomínio, hoje registrada sob nº 6083, R-8. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 2009. O OFICIAL:

R-2-211262- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 000626474 de 17/12/2010, prenotado sob o nº 629313 em 28/12/2010, hoje arquivado. **VALOR:** R\$149.000,00 (base de cálculo), sendo: R\$30.000,00 pagos com recursos próprios; R\$10.559,35 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; e R\$108.440,65 mediante financiamento concedido pelo credor. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1533633 em 29/12/2010. **VENDEDORES:** WILSON DA COSTA NEVES e sua mulher LUCY RAMOS DA COSTA NEVES, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, qualificados na matrícula. **COMPRADORES:** JADERSON GOMES e sua mulher MARIA JOSÉ SOUSA DA SILVA GOMES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele gerente de compras, ela do lar, CI/SESP-RJ nºs 11.432.856-0 de 08/04/2003 e 10.406.072-8 de 15/09/2004, CPF nºs 076.201.397-45 e 042.451.267-01, residentes nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2011. O OFICIAL:

R-3-211262- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$108.440,65 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.113,70, vencendo-se a 1ª em 17/01/2011, à taxa de juros nominal de 8,56% ao ano e taxa efetiva de 8,90% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC. Para fins do disposto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7XY7-85NSQ-F64FE-MYM26>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

o inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$150.000,00; base de cálculo: R\$149.000,00 (R-2/211262). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JADERSON GOMES e sua mulher MARIA JOSÉ SOUSA DA SILVA GOMES, qualificados no ato R-2. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. ann. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2011. O OFICIAL.

AV - 4 - M - 211262 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário o BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, através do Ofício nº 627669/2025 - Toledo Piza Advogados Associados de 29/09/2025, acompanhado de outro de 16/10/2025, hoje arquivados, este requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários JADERSON GOMES, CPF nº 076.201.397-45 e MARIA JOSÉ SOUSA DA SILVA GOMES, CPF nº 042.451.267-01, via edital publicado sob os nºs 1779/2026, 1780/2026 e 1781/2026 de 12, 13 e 14 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 108.440,65. (Prenotação nº 928324 de 30/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88887 BYC). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 5 - M - 211262 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 627669/2025 - Toledo Piza Advogados Associados de 27/05/2026, acompanhado do requerimento de 19/06/2026, 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 BANCO BRADESCO SA, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, ficando o mesmo 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 2961102 em 27/05/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R \$ 228.159,40 (ITBI). (Prenotação nº 940526 de 28/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 06599 OJZ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 6 - M - 211262 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-5/211262, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/211262. 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 \$ 108.440,65. (Prenotação nº 940526 de 28/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 06600 EEL). csp Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 211262 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-5/211262, acompanhado do IPTU/2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de 140m², localizado no bairro de Vaz Lobo e cadastrado no CEP: 21361-000. 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 940526 de 28/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 06601 CBQ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7XY7-85NSQ-F64FE-MYM26>

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

26/021945

CERTIFICO ainda, que constam na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), Protocolo nº 202605.1112.04675686-IA-598, referente ao Processo nº 00018746120118160083 - **Instituição:** Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Superior Tribunal de Justiça – Francisco Beltrão - **Fórum/Vara:** 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública, em nome de **BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº60.746.948/0001-12.**

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 24/07/2026 . Certidão expedida às **12:21h.** MSN. Dou fé. Rio de Janeiro RJ, 29/07/2026. 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 EFEA 28977 TTR  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>3,27</td></tr><tr><td>20% FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>5% FUNDPERJ</td><td>10,54</td></tr><tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>4% FUNARPEN</td><td>7,44</td></tr><tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,48</td></tr><tr><td>5% I.S.S.:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>193,54</td></tr></table>	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
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 **26/021945**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54** de **TOLEDO PIZA ADVOGADOS ASSOCIADOS**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **28/07/2026**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7XY7-85NSQ-F64FE-MYM26>