



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 205517	Nº: 01	Lº: 4AS FLS.: 45 Nº: 133005

17/02/2022

IMÓVEL: RUA ARTUR NEIVA, Nº 200 APTº 102 e sua correspondente fração ideal de 47/100 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno designado por lote 1 do PA 35087 na totalidade: 18,00m de frente pela rua Artur Neiva, 19,00m de fundos, 20,00m à direita e 16,00m à esquerda, **área de utilização**, medindo: 9,00m de frente, 9,50m nos fundos, 18,00m à direita e 16,00m à esquerda. **PROPRIETÁRIO:** RENATO AGUIAR DE FREITAS, brasileiro, comerciante, casado com ZILDA MARQUES FREITAS pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 025.596.687-34, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-AL, fls 11 nº 18023/R-1 (8º RGD) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jackson Ribeiro Falcão e sua mulher Maria do Carmo Calfrer Falcão, conforme escritura de 31/10/1977, lavrada em notas do 21º Ofício (Lº 1123, fls. 133) registrada em 28/11/1977. **HABITE-SE** - Concedido em 10/10/1978, conforme AV-3/18023 às fls. 11 do Lº 2AL em 06/03/1979. amr. Rio de Janeiro, RJ, 14 de dezembro de 2007. O OFICIAL.

AV-1-205517 **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta para possibilitar o registro subsequente, ficando futuros registros subordinados à sua adequação às Normas Legais quanto à confrontação. amr. Rio de Janeiro, RJ, 14 de dezembro de 2007. O OFICIAL.

R-2-205517 **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora datado de 26/04/2006, expedido pela 12ª Vara de Fazenda Pública, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 16/05/2006 (Execução Fiscal nº 2004.120.038119-8), hoje arquivados. **VALOR:** R\$935,40 (base de cálculo) **EXECUTADO:** RENATO AGUIAR DE FREITAS. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **CONDIÇÕES DO REGISTRO:** Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29682/97) amr. Rio de Janeiro, RJ, 14 de dezembro de 2007. O OFICIAL.

AV-3-205517- **CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-2:** Nos termos do Ofício nº 1107/2008 de 02/06/2008, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, hoje arquivado, fica averbado o cancelamento da referida penhora. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2008. O OFICIAL.

R-4-205517 - **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA: **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 18/09/1978, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 2855, fls. 56), re-ratificada por outra de 23/07/2008, lavrada em Notas e Registro de Contratos Marítimos desta cidade (Lº 0238, fls. 144). **VALOR:** CR\$481.000,00, base de cálculo R\$67.478,06 (ITBI) **PROMITENTES VENDEDORES:** RENATO AGUIAR DE FREITAS, CI/IFP nº 1.284.151, qualificado na matrícula, e sua mulher ZILDA MARQUES FREITAS, brasileira, do lar, CI/IFP nº 1.595.535 em 15/02/1960, CPF nº 055.590.747-30, residentes nesta cidade. **PROMITENTE COMPRADOR:** ANAILZO EUGENIO SALLES, militar, CI/M Aer. nº 194795, CPF nº 149.566 597-68, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA INEZ TEIXEIRA SALLES, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2008. O OFICIAL.

continua no verso

R-5-205517 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 23/07/2008, lavrada em Notas e Registro de Contratos Marítimos desta cidade (Lº 0238, fls. 144). **VALOR:** CR\$481.000,00; base de cálculo: R\$67.478,06 (ITD). **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 4.64.550705-9 em 11/07/2008 Inscrito no **FRE** nº 1414198-0, **CL** nº 09800-4. **VENDEDORES:** RENATO AGUIAR DE FREITAS e sua mulher ZILDA MARQUES FREITAS, qualificados na matrícula e no ato R-4. **COMPRADOR:** ESPÓLIO DE ANAILZO EUGENIO SALLES, CPF nº 149.566.597-68, representado por sua inventariante Maria Inez Teixeira Salles, brasileira, viúva, do lar, CI/M.Aer. nº 272420 de 30/08/1995, CPF nº 728 385.667-68, residente nesta cidade, conforme Alvará expedido pelo MM Juízo da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões em 11/04/2008. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2008. O OFICIAL.

R-6-205517 - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 22/12/2008, lavrada no Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos desta cidade (Lº 0248, fls. 169). **VALOR:** R\$37.952,00; base de cálculo: R\$74.142,64 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 5 64.882200-8 de 05/12/2008. **TRANSMITENTE:** Espólio de ANAILZO EUGÊNIO SALLES, CPF nº 149.566.597-68 **ADQUIRENTES:** 1) MARIA INEZ TEIXEIRA SALLES, qualificada no ato R-5; 2) JOÃO ALBERTO TEIXEIRA SALLES, brasileiro, professor, CNH/DETRAN/RJ nº 00965636602 de 08/09/2004, CPF nº 082.533.277-06, assistido de sua mulher LUCIANA CARVALHO DE OLIVEIRA SALLES, brasileira, do lar, CI/DIC/RJ nº 10996078-1 de 20/10/2008, CPF nº 105.341.767-55, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, residentes nesta cidade; 3) ANA LUCIA TEIXEIRA SALLES, brasileira, tecnóloga em processamento de dados, CI/DIC/RJ nº 106164551 de 07/02/2007, CPF nº 048.251.437-09, assistida de seu marido LUIZ GUSTAVO PASSOS TRAVAGLIA, brasileiro, engenheiro, CI/DETRAN/RJ nº 00199730663 de 17/06/2004, CPF nº 081.161.837-45, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; 4) LUCIANA MARIA TEIXEIRA SALLES, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, CI/CREFITO nº 480452 de 04/02/2005, CPF nº 083 159.957-07, todos residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 3/6 para a 1ª adquirente e 1/6 para cada um dos 2º, 3º e 4º adquirentes. ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de abril de 2009. O OFICIAL.

AV-7-205517 - ATUAIS CONFRONTANTES "EX- OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6015/77, e com base na declaração datada em 07/04/2009, hoje arquivada, fica consignado "ex-offício" a presente matrícula, para tornar certo que o imóvel situado na Rua Artur Neiva, nº 200 aptº 102, possui os seguintes confrontantes: à direita com o prédio nº 210 da Rua Artur Neiva de propriedade de Renato Aguiar de Freitas e Zilda Marques Freitas ou sucessores, à esquerda com terreno baldio, e nos fundos com o nº 26 da Rua Mota Maia de propriedade de Ailton da Silva Peixoto. ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de abril de 2009 O OFICIAL.

AV-8-205517 - DIVÓRCIO - Nos termos do requerimento de 29/09/2011, prenotado sob nº 644623 em 27/09/2011, acompanhado da Certidão de Casamento Matrícula nº 088567 01 55 2007 3 00336 003 0061930 44, expedida pela 11ª Circunscrição desta cidade (Lº BAUX-00336, fls. 003, termo nº 61930) em 26/07/2011, hoje arquivados, fica averbado que JOÃO ALBERTO TEIXEIRA SALLES e LUCIANA CARVALHO DE OLIVEIRA SALLES, divorciaram-se conforme escritura lavrada em notas do 5º Ofício Notarial Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição desta cidade (Lº 185, às fls. 86, ato nº64) em 09/08/2010, averbada aos 10/01/2011. O ex-cônjuge mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja, LUCIANA CARVALHO DE OLIVEIRA. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de outubro de 2011. O OFICIAL.

AV-9-205517- IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 29/09/2011, prenotado sob nº 645392 em 10/10/2011, acompanhado da cópia da carteira identidade, hoje arquivados, fica averbado que LUIZ GUSTAVO PASSOS TRAVAGLIA é portador do registro nº 11321002-5 expedida em 21/02/1995 pelo IFP/RJ. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2011. O OFICIAL.

R-10-205517- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular nº 10121329909 de 21/09/2011, prenotado sob o nº 645391 em 10/10/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$185.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma. a) R\$55.000,00 através dos recursos próprios; b) R\$30 168,22 através dos recursos do FGTS; c) R\$99.831,78 financiamento concedido pelo

CONTINUA NA FICHA 02



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 205517	Nº: 02	Lº: 4AS FLS.: 45 Nº: 133005

17/02/2022

credor. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1615743 em 10/10/2011. **VENDEDORES:** 1) MARIA INEZ TEIXEIRA SALLES, aposentada, qualificada no ato R-5; 2) LUCIANA MARIA TEIXEIRA SALLES, qualificado no ato R-6; 3) ANA LUCIA TEIXEIRA SALLES, comerciante, assistida de seu marido LUIZ GUSTAVO PASSOS TRAVAGLIA, CI/IFP/RJ nº 113210025 em 21/02/1998, qualificados no ato R-6; 4) JOÃO ALBERTO TEIXEIRA SALLES, divorciado, qualificado no R-6. **COMPRADORES:** MARCELLO SOARES BENTO, brasileiro, coordenador de telecomunicações, CI/IFP/RJ nº 111704701-1 de 13/09/1994, CPF nº 076.408.757-65 e sua mulher MÁRCIA CRISTINA CAPELLA BENTO, brasileira, supervisora administrativa, CI/IFP/RJ nº 118009711 de 06/06/2006, CPF nº 077.238.047-33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade tbp. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2011. O OFICIAL.

R-11-205517- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA; **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10. **VALOR:** R\$99.831,78. **JUROS:** taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal de juros anual 10,9349% **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 21/10/2011, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Constante, SAC, é composta da parcela de cota de amortização do saldo devedor no valor de R\$306,44 e valor do juros de R\$837,51, mais valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente no valor de R\$30,21, mais valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel de R\$3,27, mais valor de Custos de Administração de R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$1.202,43. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$186.000,00; base de cálculo R\$185.000,00 (R-10/205517). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCELLO SOARES BENTO e sua mulher MÁRCIA CRISTINA CAPELLA BENTO, qualificados no ato R-10. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 00.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP tbp. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2011. O OFICIAL

AV-12-205517- **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-11:** Nos termos do requerimento de 22/02/2018, prenotado sob o nº 785581 em 22/02/2018, acompanhado do Termo de Liberação de Garantia de 07/11/2017, hoje arquivados, fica averbado que o credor Itaú Unibanco S/A, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 09 de março de 2018. O OFICIAL.

AV-13- 205517 - **RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DO ATO R-10** Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na cópia da carteira de identidade, arquivada e digitalizada em 17/11/2011, fica retificado "ex-officio" o referido ato quanto ao número da carteira de identidade do comprador MARCELLO SOARES BENTO, para tornar certo que é 11170401-1 expedida pelo IFP/RJ em 13/09/1994, e não como constou rdm Rio de Janeiro, RJ, 17 de fevereiro de 2022 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

R-14-205517 - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 0010255071 de 27/09/2021 (SFH), prenotado sob nº 850915 em 10/11/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$2.000.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2433797 pago em 27/10/2021. **VENDEDORES:** MARCELLO SOARES BENTO, diretor, CI/DETRAN/RJ nº 11.170.401-1 de 14/05/2013, e sua mulher MÁRCIA CRISTINA CAPELLA BENTO, professora, CI/DETRAN/RJ nº 11.800.971-1 de 28/09/2018, qualificados no ato R-10. **COMPRADORES:** JOÃO FELICISSIMO DE MATOS JUNIOR, brasileiro, empresário, CNH/DENTRAN/RJ nº 00705934400 em 21/02/2019 onde consta CI/IFP/RJ nº 09 622.618-8, CPF nº 071.170.847-90, e seu cônjuge FABRICIA MOREIRA DE PAULA, brasileira, do lar, CNH/DENTRAN/RJ nº 00273916457 em 10/01/2019 onde consta CI/IFP/RJ nº 09.601.524-3, CPF nº 024 413 177-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. rdm Rio de Janeiro, RJ, 17 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

R-15-205517 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-14 **VALOR** R\$1 148.100,00. **JUROS:** 9,9900% ao ano (taxa efetiva sem bonificação); 9,5598% ao ano (taxa nominal sem bonificação); 0,7967% ao mês (taxa efetiva/nominal sem bonificação); 7,9900% ao ano (taxa bonificada efetiva); 7,7115% (taxa bonificada nominal); 0,6426% ao mês (taxa bonificada efetiva/nominal) **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 27/10/2021, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização - SAC é composta da parcela de cota de amortização R\$2.733,57 mais juros R\$7.377,99, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$458,15, mais danos físicos no imóvel: R\$106,05, perfazendo o encargo mensal de R\$10.675,76. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$2 121.000,00; base de cálculo: R\$2.000.000,00 (R-14/205517). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOÃO FELICISSIMO DE MATOS JUNIOR e seu cônjuge FABRICIA MOREIRA DE PAULA, qualificados no ato R-14. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90 400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. rdm Rio de Janeiro, RJ, 17 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

AV-16-205517 - **AJUIZAMENTO DE AÇÃO:** Nos termos do requerimento de 15/09/2022, prenotado sob o nº 869290 em 29/09/2022, acompanhado da Certidão, expedida pela 25ª Vara Cível da Comarca da Capital, assinada eletronicamente em 12/09/22, Processo nº 0829603-14.2022.8 19.0001, fica averbado que em 21/07/2022 foi admitida o ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial, hoje arquivados, movida pelo Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 em face de FABRICIA MOREIRA DE PAULA, a qual se deu o valor da causa de R\$348.062,76. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 205517 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 393377/2023-Melaragno Monteiro e Advogados Associados de 10/07/2023, acompanhado de outros de 10/07/2023 e 11/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOÃO FELICISSIMO DE MATOS JUNIOR, CPF nº 071.170.847-90 e FABRICIA MOREIRA DE PAULA, CPF nº 024.413.177-50, tendo ele sido notificado em 17/10/2023 às 13:57h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 20/10/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$1.148.100,00. (Prenotação nº 883057 de 11/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 52976 EZM). dst Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2023. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 205517 - ADITAMENTO AO ATO AV-17 Pelo requerimento de 02/02/2024 e com base nos documentos digitalizados, fica aditado à averbação da intimação do devedor fiduciante objeto do ato AV-17, a aplicação da cláusula de Outorga de Mandato, que por meio da reciprocidade um dos contratantes estende-se ao outro nos termos da cláusula 19.3 do Contrato de Financiamento Imobiliário originalmente firmado entre partes, até a solução da dívida. (Prenotação nº 896085 de 22/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01771 OET). csp. Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 03.



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 205517	Nº: 03	Lº: 4AS FLS: 45 Nº: 133005

AV - 19 - M - 205517 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 393377/2023 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, acompanhado do requerimento de 08/04/2024, 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 do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, 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 2675933 em 05/04/2024; base de cálculo: R\$2.121.000,00. (Prenotação nº 898560 de 09/04/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 71517 VIN). csp. Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2024. O OFICIAL**

AV - 20 - M - 205517 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-19 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-15 desta matrícula. 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\$1.148.100,00 (Prenotação nº 898560 de 09/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 71518 EMZ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2024. O OFICIAL

AV - 21 - M - 205517 - CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO: Nos termos do Ofício de 11/06/2024, expedido pela 25ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, acompanhado do requerimento de 25/06/2024, hoje arquivados, fica averbado o cancelamento do ajuizamento de ação objeto do ato AV-16 desta matrícula (Prenotação nº 902567 de 19/06/2024) (Selo de fiscalização eletrônica EETP 02423 QGQ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2024. O OFICIAL.