CNM: 089722.2.0238494-70

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 238494	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 45 Nº: 166131

IMÓVEL: AVENIDA MONSENHOR FELIX, Nº 874 – APTº 602 (EM CONSTRUÇÃO), e a sua correspondente fração ideal de 0,0184 do respectivo terreno designado por lote nº 01 de 3º categoria do PA. 33908, com direito a 03 vagas de garagem cobertas indistintamente, medindo em sua totalidade: 37,00m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Gustavo de Andrade, por onde mede 36,50m, 42,00m nos fundos, 43,40m a esquerda, confrontando a esquerda com o lote nº10 da Avenida Monsenhor Felix, de propriedade de Justiniano Domingues Lameira e Maria Fernandes Ribeiro Lopes Lameira, ou sucessores e com o prédio nº862 da Avenida Monsenhor Felix, de propriedade de Rosa Marconi Neto e outro ou sucessores, a direita com a Rua Gustavo de Andrade e nos fundos com o prédio nº275 da Rua Gustavo de Andrade, de propriedade de Fernando José dos Santos e Lisete Pereira dos Santos e Antonio José dos Santos ou sucessores. **PROPRIETÁRIO:** THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 31.112.543/0001-24, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 116761/R-11 (FM) (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Maria Madalena de Andrade Pereira, conforme escritura de 30/05/2007, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-456, fls.056) registrada em 03/07/2007. Inscrito no **FRE** sob o nº 3.284.953-8 (MP), **CL** 03155-9. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de setembro de 2015. O OFICIAL.

AV-1-238494 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 116761 (FM), R-13. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de setembro de 2015. O OFICIAL.

AV-2-238494 – CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 14/05/2015, prenotado sob o nº 737196 em 13/08/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0077/2015 datada de 28/04/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270067/2008, foi requerida e concedida licença de construção de prédio, uso e atividade misto, em terreno afastado das divisas. Área total: 11.266,93m², com total de 126 vagas de veículos. Numeração Concedida: **Nº 874 pela Avenida Monsenhor Felix, nele figurando o aptº 602.** O habite-se foi concedido em 24/04/2015. Base de cálculo: R$363.214,83. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de setembro de 2015. O OFICIAL.

AV-3-238494 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio relativa ao imóvel objeto da presente foi registrada hoje nesta Serventia sob o R-3934 (prenotação nº 760771 em 11/11/2016). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de janeiro de 2017. O OFICIAL.

AV-4-238494 - **FRE E CL**: Nos termos do requerimento de 08/04/2021, prenotado sob o nº 839564 em 14/04/2021, acompanhado da Notificação de Lançamento, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 3.284.392-2, **CL** nº 03155-9. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2021. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.837.379-** DATA: 16/09/2026 08:40:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R-5-238494 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 001040616-1 de 26/03/2021 (SFH), prenotado sob o nº 839563 em 14/04/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R$580.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R$265.000,00 recursos próprios; b) R$35.000,00 recursos do FGTS e c) R$280.000,00 financiamento concedido pelo credor. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2385705 paga em 08/04/2021. **VENDEDORA:** THIAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** BIANCA BRANDÃO BORGES DE OLIVEIRA, brasileira, bancária, CNH/DETRAN/RJ nº 03903749839 em 19/07/2019, CPF nº 108.986.607-00, e seu cônjuge RODRIGO GRILO DE OLIVEIRA, brasileiro, vendedor varejista, CNH/DETRAN/RJ nº 01747590533 em 11/03/2016, CPF nº 090.401.467-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2021. O OFICIAL.

R-6-238494 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R$280.000,00. **PRAZO**: 360 meses. **JUROS**: taxa nominal de 6,60% ao ano e taxa efetiva de 6,80% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª das prestações em 03/05/2021, cuja prestação, será calculada pelo Sistema de Amortização Constante SAC, sendo composta do valor da primeira prestação na data da assinatura de R$2.317,78, mais valor do Seguro Mensal de Morte/Invalidez Permanente de R$43,90, mais Seguro Mensal de Danos Físicos Imóvel de R$32,18, perfazendo o encargo total mensal de R$2.393,86, taxa de administração de R$25,00. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$585.000,00; base de cálculo: R$580.000,00 (R-5/238494. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** BIANCA BRANDÃO BORGES DE OLIVEIRA e seu cônjuge RODRIGO GRILO DE OLIVEIRA, qualificados no ato R-5. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2021. O OFICIAL.

AV-7-238494- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-6. Nos termos do Instrumento Particular nº 10178270501 de 24/10/2022, prenotado sob o nº 871243 em 08/11/2022, hoje arquivados, fica averbado que o credor Banco Bradesco S/A autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. mao. Rio de Janeiro, RJ, 10 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

R-8-238494 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10178270501 de 24/10/2022, prenotado sob o nº 871243 em 08/11/2022, rerratificado por outro de 07/12/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R$650.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2516354 paga em 31/10/2022. **VENDEDORES:** BIANCA BRANDÃO BORGES DE OLIVEIRA, CNH/DETRAN/RJ nº 03903749839 em 05/05/2022 e seu marido RODRIGO GRILO DE OLIVEIRA, empresário, qualificados no ato R-5. **COMPRADOR:** DEVANIR DE CARVALHO RODRIGUES, brasileiro, divorciado, comerciante, CI/DETRAN/RJ nº 07.943.793-5 de 13/05/2021, CPF nº 005.691.137-84, residente nesta cidade. mao. Rio de Janeiro, RJ, 10 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

R-9-238494 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R$450.000,00. **JUROS**: taxa efetiva 9.5000% ao ano, taxa nominal 9.1098% ao ano, taxa efetiva/nominal 0.7591% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 250 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 24/11/2022, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Constante, SAC é composta do Valor da amortização do saldo devedor: R$1.800,00 e Valor dos juros de R$3.416,19, mais Valor do Prêmio de Seguro- Morte e Invalidez Permanente de R$492,84, mais Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel de R$36,01, mais Tarifa de Administração do Contrato de R$25,00, perfazendo o encargo mensal de: R$5.770,04. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$650.000,00; base de cálculo: R$650.000,00 (R-8-238494). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DEVANIR DE CARVALHO RODRIGUES, qualificado no ato R-8. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. mao. Rio de Janeiro, RJ, 10 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.837.379-** DATA: 16/09/2026 08:40:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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	Ficha
238.494	02

AV - 10 - M - 238494 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário o 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 660697/2026 - José Carlos Skrzyszowski Junior Advogados Associados, de 12/01/2026, acompanhado de outro de 25/02/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante DEVANIR DE CARVALHO RODRIGUES, CPF nº 005.691.137-84, via edital publicado sob os nºs 1829/2026, 1830/2026 e 1831/2026 de 26, 27 e 30 de março de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 450.000,00. **(Prenotação nº 933828 de 13/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 03158 QVZ).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 02/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - -

AV - 11 - M - 238494 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 660697/2026 - José Carlos Skrzyszowski Junior Advogados Associados de 20/07/2026, acompanhado do requerimento de 20/07/2026, 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 do **ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - 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 2951749 em 04/05/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 650.000,00. **(Prenotação nº 943724 de 21/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 12989 EQD).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 12 - M - 238494 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/238494, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9/238494. 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$ 450.000,00. **(Prenotação nº 943724 de 21/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 12990 AUB).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 13 - M - 238494 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/238494, 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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.837.379-** DATA: 16/09/2026 08:40:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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	Ficha
238.494	02-V

seguinte: Possui área edificada de **107m²**, localizado no bairro de **IRAJÁ**, cadastrado no **CEP:** 21235-110 e no **CIB:** 5ZBDHJN-R. 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 943724 de 21/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 12991 UNS).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - -