1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Major Suckow, nº9, Loja "B" e correspondente fração ideal de 39/120 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na sua totalidade 14,50m de frente e fundos por 33,00m de extensão de ambos os lados, confrontando por um lado com o prédio nº15, pelo outro com os fundos do prédio nº284 da Rua Licinio Cardoso, e pelos fundos com o prédio 902 da Rua Ana Nery. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ MARIA CORREA DA COSTA, protuguês e MANOEL CORREA DA COSTA brasileiro, solteiros, maiores, industriários, domiciliados nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: Lº3-AL, às fls.168. nº31539, registrado em 24.02.1950. Inscrição 586.944-1 - C.L.7497-8.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- PM

R.1/45125 - ADJUDICAÇÃO DE METADE DO IMÓVEL: Foi adjudicado metade do imóvel desta matrícula, avaliado na totalidade em CR$800.000,00/ e a metade em CR$400.000,00 a CELIA APPARECIDA DA SILVEIRA COSTA,-brasileira, viúva, professôra aposentada, CPF nº376.253.577-91, domiciliada nesta cidade, nos termos da Carta de Adjudicação, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de JOSÉ MARIA CORREA DA COSTA, expedido em 06.01.1983, pela 10ª Vara de Órfãos e Sucessões desta Comarca, assinada pelo Juiz Dr. Jayro dos Santos Ferreira, contendo sentença de 13.12.1982 e aditamento de 28.04.1984, assinado pelo Juiz Dr. Fernando Cesar de Souza Malgaço O imposto de transmissão foi pago em 28.10.1982 e 09.11.1982 pelas guias de nºs 25092278/82 e 2509560/82. Rio de Janeiro, 11 de maio/ de 1984.- PM

R.2/45125 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 04.09.1985, do 9º Ofício desta cidade, Livro 2236, às fls.97, ato 76, MANOEL CORREA DA COSTA, autonomo e sua mulher LEANA GUERREIRO DA COSTA, de prendas domesticas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF número 239.680.877-04 e CELIA APPARECIDA DA SILVEIRA/ COSTA, brasileira, viúva, professôra aposentada, CPF número 376253 577-91, todos residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a JACOB CUSNIR, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com BERTHA LERER CUSNIR, CPF nº 093.999.507-78, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de CR$40.000.000. O imposto de transmissão foi pago pelo Darj número/ de controle 4.64.0372937 em 03.07.1985. Rio de Janeiro, 13 de se-/ embro de 1985.- PM

R-3/45125 - PENHORA- Em cumprimento ao Mandado de Penhora passado pela 5ª Vara de Fazenda Públuica desta cidade, assinado pelo MM. Juiz Dr. Carlos Eduardo da Rosa da Fonseca Passos, em 17/11/99, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal nº 1228/99, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Jacob Cusnir, contendo auto de penhora de 02/02/2000, o imóvel desta matrícula foi prnhorado para garan-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 46df2970-0710-47aa-9268-5fd1384eef47
Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 05/12/2024 11:04
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
.onr

Garantia de uma dívida no valor principal de R$ 2.660,95. Prot. nº 226715 do Lº1/Aptº., fls. 24. Talão nº308772. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2000.**********LGO.

Av.4/45125- **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR: -** Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do Ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Rio de Janeiro. Proc. 29.682/97). Rio de Janeiro, 03 de abril de 2000.**********LGO.

Av.5/45125 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**: - Nos termos do Ofício nº.4506/2016/OF, da 12ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, assinado em 15/12/2016, pela Chefe de Serventia Lucélia da Silva Esteves, por ordem da M.M. Juíza de Direito Drª. Cristiana Aparecida de Souza Santo, hoje arquivado, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.3. **Sem ônus para a parte.** Protocolo nº.396921, Lº1-BM, fls. 271, talão nº.491012. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016. //LGO

R.6/45125 - **ARREMATAÇÃO**:- Por Carta de Arrematação dada e passada pelo Juízo de Direito da 19ª Vara Cível desta cidade, assinada em 12/01/2016, pela M.M. Juíza Drª. Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial – CPC – processo nº.0131615-87.1995.8.19.0001 (1995.001.126841-8), movida por RICARDO KOURY, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, CPF nº.027.242.517-68, em face de JACOB CUSNIR, comerciante, já qualificado no R.2, contendo Auto de Arrematação de 25/04/2014, o imóvel desta matricula foi arrematado por RICARDO KOURY, já qualificado, pelo valor de R$265.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 29/07/2016, pela guia nº.2049576, no valor de R$7.246,15. Protocolo nº.396922, Lº1-BM, fls. 271, talão nº.491013. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016. //LGO

AV-7-45125 – **DIVÓRCIO**:- Nos termos do requerimento de 14.11.2018, instruído pela cópia da Certidão de Casamento do 5º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, datada de 10.10.2018, Matrícula nº.089250.01.55.1986.3.00027.164.0002368-18, hoje arquivados, fica averbado o divórcio de RICARDO KOURY, homologado por sentença do M.M. Juiz da 11ª Vara de Família desta Cidade, em 02.12.1992, que transitou em julgado. Protocolo nº.413376, Lº.1-BQ, fls.168, talão nº.510965. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2018.**********ALS

AV-8-45125 – **IDENTIDADE**:- Pelo mesmo requerimento que deu origem a AV-7, instruído pela cópia de documentos hoje arquivados, fica averbada a carteira de identidade de RICARDO KOURY, nº. Registro no CREA RJ-14229/D expedida pelo Conselho Federal de Engenharia e Agronomia em 07.07.2015. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2018.**********ALS

R-9-45125 – **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 08.11.2018 e demais documentos hoje arquivados, RICARDO KOURY, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, engenheiro civil, portador da cédula de identidade CREA nº.14229-CREA/RJ, inscrito no CPF nº.027.242.517-68, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ, na Av. Gastão Senges, nº.395, aptº.1311, Barra da Tijuca, vendeu o imóvel desta matrícula a DEISE LÚCIDI DE OLIVEIRA COUREL NUNES, brasileira, solteira, não mantendo união estável, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº.73520934-SSP/RJ, inscrita no CPF nº.054.098.227-06, e-mail: deisecourel@ig.com.br, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, na Jorge Chamma, nº.73, Barra da Tijuca, pelo preço de R$655.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 24.10.2018, através da guia nº.2217243, no valor de R$19.650,00. Protocolo nº.413377, Lº.1-BQ, fls.168, talão nº.510966. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2018.**********ALS

R-10-45125 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-9, a adquirente na qualidade de fiduciante deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.

Continua na ficha 02.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 46df2970-0710-47aa-9268-5fd1384eef47

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 05/12/2024 11:04

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

60.701.190/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R$323.420,00, que será pago no prazo de 120 meses, taxas de juros 10.8200% a.a. (efetiva) 10.3178% a.a. (nominal), taxa de juros 0.8598% mensal (efetiva), 0.8598% mensal (nominal), Custo Efetivo Total – CET (anual): taxa de juros 14.4100%, Custo Efetivo Total – (CET) mensal: taxa de juros 1.1300%, pelo Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 08.12.2018 e data do vencimento da última prestação em 08.11.2028, valor total da prestação mensal nesta data R$5.843,36, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R$655.000,00. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2018.**********ALS

AV-11-45125 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COMPARTILHADA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 10152328002 (emitida nos termos da Lei 10.931/2004) datada de 10/11/2020, emitida por DEISE LÚCIDI DE OLIVEIRA COUREL NUNES, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável administradora, RG nº 73520934-SSP/RJ, CPF nº054.098.227-06, email: deisecourel@ig.com.br, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Jorge Chama nº 73, Barra da Tijuca, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia de uma divida no valor de R$213.812,68 valor total do empréstimo (saldo devedor), aos juros de 10.8200% taxa efetiva anual de juros, e 10,3178% taxa nominal anual de juros, taxa efetiva mensal de juros 0,8598%, taxa nominal mensal de juros 0,8598%, prazo de amortização 97 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante, data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, data máxima de vencimento desta operação: 10/03/2029, dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subseqüentes, Custo Efetivo Total (CET) anual: 10.8200%, Custo Efetivo Total (CET) mensal 0,8600%, valor estimado da prestação mensal nesta data: R$4.042,64, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R$639.522,96. Protocolo nº 429068, Lº 1-BU, fls. 014, Talão nº 529436. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2020.**********CG

O Oficial.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/4.815

AV-12-45125 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** – Protocolo nº. 444456, Lº. 1-BY, fls. 140, talão nº. 547182, datado de 15/06/2022. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício nº. 282439/2022, datado de 13/06/2022, e intimação via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi devedor: **DEISE LUCIDI DE OLIVEIRA COUREL NUNES, CPF nº 0541.098.227-06**, já qualificada, intimada a pagar o débito decorrente do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 05/03/2024.**********RGF/ARV

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 46df2970-0710-47aa-9268-5fd1384eef47

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 05/12/2024 11:04

Cartório emitido pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 46df2970-0710-47aa-9268-5fd1384eef47

AV-13-45125 – **RETIFICAÇÃO**:- De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica retificado o ato AV-12 a fim de fazer constar que o credor fiduciário é **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Rio de Janeiro, 05/04/2024.**********RGF/ARV

AV-14-45125 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **462833**, aos **03/06/2024**. Nos termos do Escrito Particular de 12/06/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor, já qualificado, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de calculo do imposto de transmissão **R$655.000,00** que foi pago através da guia nº. 2676173, em 10/04/2024 no valor de R$19.650,00. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2024, averbado por ISB e conferido por CAG. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 62443 GWJ. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.**********

AV-15-45125 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **462833**, aos **03/06/2024**. Pelo mesmo escrito particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do AV-10, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2024, averbado por ISB e conferido por CAG. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 62444 FKT. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*******

AV-16-45125 - **ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **462833**, aos **03/06/2024**. Ainda pelo mesmo requerimento que deu origem ao AV-14, fica atualizado a inscrição no cadastro municipal sob o nº. 0.586.945-8 e C.L. nº. 0.7597-8. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2024, averbado por ISB e conferido por CAG. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 62445 EZN. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.**********

AV-17-45125 - **RETIFICAÇÃO**: De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica retificado o ato **AV-15** para fazer constar que: "fica cancelada a **Alienação Fiduciária**, objeto do ato **R-10**, e cancelada a **Alienação Fiduciária Compartilhada**, objeto do ato **AV-11**". Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2024, averbado por ISB e conferido por ARV. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.**********

CERTIFICO QUE CONSTA PRENOTAÇÃO SOB O Nº 463782, Lº 1-CC, FLS. 258 DE 09/07/2024.- Inst.Particular (05/07/2024) - INTIMACAO ALIENACAO FIDUCIARIA - PEDIDO 498814.**********

CERTIFICO QUE CONSTA PRENOTAÇÃO SOB O Nº 467618, Lº 1-CE, FLS. 228 DE 14/11/2024.- Inst.Particular (04/11/2024), ITAU UNIBANCO S A - TERMO DE QUITACAO - E LEILÕES NEGATIVOS.**********ASB

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 05/12/2024 11:04

FICHA Nº 03 MATRÍCULA Nº 45125

IMÓVEL RUA MAJOR SUCKOW, Nº 9, LOJA B.

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor 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, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 04/12/2024 .

Emolumentos.: **R$ 98,00**
Ressag.....: **R$ 1,96**
Lei3217.....: **R$ 19,60**
Fundperj....: **R$ 4,90**
Funperj.....: **R$ 4,90**
Funarpen....: **R$ 5,88**
ISS.....: **R$ 5,26**
Total.....: **R$ 143,09**

ADRIANA DA SILVA BARBOSA
Matricula: **94/4819**
Em **04/12/2024 - 16:40**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVH 43600 QBM
Protocolo: **24/660924**
Consulte a validade do selo em:
https://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida por PF
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 46df2970-0710-47aa-9268-5fd1384eef47
Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 05/12/2024 11:04