



2025 / 089404
S25110223661D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

200124 / RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

51.106

FICHA

01

NO



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
16 de outubro de 1979

IMÓVEL Rua Japurã nº 345 casa IV e respectivo terreno. FREGUESIA DE JACAREPA
GUA. Insc. FRE 672427 CL 2686. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - ter-
reno medindo 10,50m de frente, 10,57m de fundos, 23,10m do lado direi-
to e 22,30m do lado esquerdo, do projeto aprovado pela antiga P.D.F -
sob o nº 8934, e confronta à frente com a rua de vila com entrada pela
rua Japurã nº 345, à direita com a casa VI, à esquerda com a casa II,-
ambas do IPASE ou sucessores, e aos fundos com o prédio nº 110, da Rua
Marangã, de Silvino Souza ou sucessores. PROPRIETÁRIOS - RENATO MENDON
ÇA DE SOUZA, funcionário público federal, CPF nº 058.061.517/00, iden-
tidade do Min. do Exército nº 55-984, casado pelo regime da separação-
de bens com JOANNA MALTARALLI DE SOUZA, secretária, identidade do IFP-
nº 1.075.121, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cida-
de. TÍTULO AQUISITIVO - 3 ER - 68.963 fls. 122. Rio de Janeiro, 16 de
outubro de 1979.

O Esc. Juramentado

O Oficial

[Assinaturas manuscritas]

R-1- COMPRA E VENDA - Por escritura de 18/7/1979 da 11a. Circunscrição Lº
316 fls. 93 ato 19, o casal RENATO MENDONÇA DE SOUZA, antes qualifica-
do, vendeu o imóvel a KID SOVAT, brasileiro, casado pelo regime da co-
munhão de bens com ADETHYLDES GONÇALVES SOVAT, militar, portador da
identidade do M. Aer. regº 10.906, inscrito no CPF nº 021.923.737/91,-
residente e domiciliado nesta cidade, por Cr\$35.000,00, tendo sido o
imposto de transmissão pago pela guia nº 2423180 aos 14/5/1971. Rio de
Janeiro, 16 de outubro de 1979.

O Esc. Juramentado

O Oficial

[Assinaturas manuscritas]

R-02 COMPRA E VENDA: - Por escritura de 26.07.1985, livro SB-010 as fls. 81-
ato 38 do 14º Ofício de Notas, KID SOVAT, antes qualificado, e sua mu-
lher ADETHYLDES GONÇALVES SOVAT, brasileira, do lar, M.M. nº 33763, --
CPF nº 791.467.917/87, residentes nesta cidade, venderam o imóvel obje

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PFVR-QNWLM-Q7XXM-Q2Q3P>

00051106



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.106

FICHA

01

VERSO

objeto desta matrícula a CELSO ALVES DOS SANTOS, securitário e sua -
mulher MARLENE FERREIRA DOS SANTOS, funcionária da Eletrobras, brasi-
leiros, casados pelo regime da comunhão de bens, IFP nºs 2500393 e -
02324802-4, respectivamente, CPF nºs 269.941.517/00 e 183.297.997/00-
respectivamente, residentes nesta cidade, por CR\$30.000.000.- O impos-
to de transmissão foi pago pela guia nº 046796.2 em 25.07.1985.- Rio-
de Janeiro, 23 de agosto de 1985.-----
Téc. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

R.03 **COMPRA E VENDA:** pelo instrumento particular de 12 de fevereiro de 2001-
prenotada em 20 de fevereiro de 2001, com o número 820606 às folhas --
195v do livro 1-EI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita-
por CELSO ALVES DOS SANTOS e sua mulher MARLENE FERREIRA DOS SANTOS, -
em favor de LUIZ FERREIRA LOPES, brasileiro, tecnico de enfermagem, --
identidade do IFP nº 3715749 e CPF nº 411.265.727-72 e sua mulher LUSI-
MAR THOMAZ DE AQUINO LOPES, do lar, brasileira, identidade SSP/RJ nú-
mero 020.346.389-8 e CPF nº 542.480.007-68, casados pelo regime da co-
munhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta ci-
dade, pelo preço de R\$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago -
pelas guias números 705068 e 712550 em 23 de janeiro de 2001 e 19 de-
fevereiro de 2001. Rio de Janeiro, 27 de março de 2001.-----
O Oficial *[Assinatura]*

R.04 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro nº 03
fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por LUIZ FERREIRA
LOPES e sua mulher LUSIMAR THOMAZ DE AQUINO LOPES, em favor de BANCO -
ITAÚ S/A, com sede em São Paulo, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo va-
lor de R\$30.000,00 à taxa de juros efetiva de 0,9488% ao mês, pelo sis-
tema SAC, a ser pago no prazo de 96 meses em 96 prestações mensais, --
cada uma no valor de R\$312,50, que acrescida dos acessórios eleva-se a
R\$643,24 vencendo-se a 1ª em 12 de março de 2001. Rio de Janeiro, 27 -

seque na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PFVR-QNWL-M-Q7XXM-Q2Q3P>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.106

FICHA

02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha nº

de março de 2001.

O Oficial.

Av.05 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 40615 as folhas 81 do livro 6-BB. Rio de Janeiro, 27 de março de 2001.

O Oficial.

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo termo de 13/03/08, prenotado em 26/05/10 com o nº 1298666 à fl. 29 do livro 1-GV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2010.

O Oficial

R - 7

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 02/01/2020, prenotado em 17/01/2020 com o nº 1904732 à fl. 239v do livro 1-LA e rerratificado pelo instrumento particular de 31/01/2020, prenotado em 05/02/2020 com o nº 1907532 à fl. 40v do livro 1-LB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ FERREIRA LOPES e sua mulher LUSIMAR THOMAZ DE AQUINO LOPES, anteriormente qualificados, em favor de LUANA DE AQUINO LOPES, brasileira, administradora, identidade CNH/DETRAN/RJ 04817623770, CPF 106.325.597-05, casada pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77 com FLAVIO VILLARDO DOS SANTOS, residente nesta cidade, pelo preço de R\$600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2301133 em 13/01/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$600.000,00. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PFVR-QNWL-M-Q7XXM-Q2Q3P>

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0051106-25

MATRÍCULA

51106

FICHA

2

VERSO

O Oficial

EDHM13401 JTN

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUANA DE AQUINO LOPES, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$383.420,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$600.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$383.420,00. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.

O Oficial

EDHM13403 XRQ

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 9

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 30/01/2020, prenotado em 30/01/2020 com o nº 1906675 à fl.9v do livro 1-LB, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre FLAVIO VILLARDO DOS SANTOS e LUANA DE AQUINO LOPES, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 22/07/2014 do 15º Ofício de Notas do RJ, livro 518-SB, fl. 186, e está registrado com o nº 18.379 do Registro Auxiliar neste Serviço Registral em 18/12/2019. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.

O Oficial

EDHM13560 XUL

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PFVR-QNWL-M-Q7XXM-Q2Q3P>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0051106-25

MATRÍCULA

51106

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/10/24, prenotado em 18/10/24 com o nº 2224180 à fl.30 do livro 1-MR, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/12/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante LUANA DE AQUINO LOPES e seu marido FLAVIO VILLARDO DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 31/01, 03 e 04/02/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 26/12/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.827,91. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWV85200 SZD

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/04/25, prenotado em 10/04/25 com o nº 2257052 a fl. 12 do livro 1-MV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante LUANA DE AQUINO LOPES, anteriormente qualificada, casada com FLAVIO VILLARDO DOS

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PFVR-QNWL-M-Q7XXM-Q2Q3P>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0051106-25

MATRÍCULA

51106

FICHA

3

VERSO

SANTOS, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2806398 em 03/04/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$600.000,00. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXG75201 VKQ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$383.420,00. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXG75202 NCV

AV - 13 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 21/10/2025, prenotado em 24/10/2025 com o nº 2296718 à fl.238 do livro 1-NB, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 15/09/2025 e 29/09/2025 expedidos pela leiloeira pública Dora Plat, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025.=====

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAI93199 HYO

AV - 14 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 13 de LEILÕES NEGATIVOS, instruído pelo termo de 30/09/2025, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações da fiduciante LUANA DE AQUINO LOPES. Valor atribuído para base de cálculo dos
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PFVR-QNWL-M-Q7XXM-Q2Q3P>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0051106-25

MATRÍCULA

51106

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

emolumentos: R\$11.827,91. Rio de Janeiro, 11 de novembro
de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAI93200 QJL

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 051106, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAI94038 GKQ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PFVR-QNWL-M-Q7XXM-Q2Q3P>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PFVR-QNWL-M-Q7XXM-Q2Q3P>