Valide aqui
este documento

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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 139568	Nº: 1	Lº: 4AL FLS : 260 Nº: 1066496

20/10/2021

IMOVEL RUA FIDIAS Nº 62-FUNDOS - APTº 101 e sua correspondente fração ideal de 7/38 ávos do terreno, que mede na totalidade. 10,00m de frente e fundos por 25,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 10, à esquerda com o lote 8 e nos fundos com o lote 33, todos da mesma quadra III e do mesmo PA. 22103, de propriedade da Administradora Jardim América S/A. **Área de ocupação do prédio nº 62-fundos - aptºs 101 e 201, medindo:** frente em 3 segmentos de 2,50m + 2,45m + 7,50m; 10,00m nos fundos, 6,45m à direita e 4,00m á esquerda. **Área de uso exclusivo do aptº 101 do prédio nº 62-fundos, medindo:** 3,00m de frente para a servidão, 3,00m de fundos por 7,50m de extensão de ambos os lados. **Área de acesso comum aos aptºs 101 e 201 do prédio nº 62 e 101 e 201 do prédio nº 62-fundos, medindo:** 2,50m de frente e fundos por 18,55m de extensão de ambos os lados. Área construída do aptº 101 do prédio 62-fundos - 53,00m^2. **FRE** nº 1.814 511.-0, **CL.** 02.446-3. **PROPRIETÁRIO** AMÂNDIO LOPES DA CUNHA, portugues, casado, motorista, residente nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO**. Lº 3-CX, fls. 45, nº 84.549. **FORMA DE AQUISIÇÃO**· Havido por compra à Administradora Jardim América S/A, conforme escritura de 27/10/1969, do 2º Ofício (Lº 2409, fls 97v), registrada em 13/11/69. dsn Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 1999. O OFICIAL.

AV-1-139568- CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta face a discriminação hoje averbada sob o nº AV-1 da matrícula 139551. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 1999 O OFICIAL.

AV-2-139568- FRE/CL- Nos termos do requerimento de 31/05/2000, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal Imobiliária nº1928133, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº0342630-1 CL 10685-6. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2000. O OFICIAL.

R-3-139568- **TÍTULO**· COMPRA E VENDA: **FORMA DO TÍTULO** Escritura de 21/02/1990, lavrada em notas da 12ª Circunscrição desta cidade (Lº I-97 fls. 28) aditada por outra de 04/04/2000 lavrada nas mesmas notas (Lº P-140 fls 003) **VALOR** NCZ$65 000,00. **ITBI GUIA Nº** 20433351 em 06/02/90 **VENDEDORES:** AMANDIO LOPES DA CUNHA, aposentado, e sua mulher JUDITE RODRIGUES TOJAL DA CUNHA, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes n/cidade, CI/S.R.E nºs W-185134-D e W-185133-F em 23/09/87, inscritos no CPF 040.779.117-53. **COMPRADOR:** PAULO ROBERTO COELHO DOS ANJOS, brasileiro, professor, residente n/cidade, CI/IFP nº3142645 em 25/06/72, CPF 102.760.097-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Maria Cidalia Pereira Correia ssn Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2000. O OFICIAL.

R-4 - 139568 **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**· Escritura de 12/06/2000, lavrada em notas do 23° Oficio desta cidade (Lº 7736, fls. 114). **VALOR** R$40.000,00. **ITBI GUIA Nº** 658.293 em 26/05/2000 **VENDEDORES:** PAULO ROBERTO COELHO DOS ANJOS, professor, brasileiro, e sua mulher MARIA CIDALIA PEREIRA CORREIA, do lar, portuguesa, CPF nº 631.579.187-53, CI/SE/DPMAF/DPF nº W-531776-W com validade até 01/11/2005. **COMPRADORES:** EDSON MARCOS CAMPOS DA ROCHA, militar e sua mulher SANDRA MENDES CAMPOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6515/77, CPF nºs. 672.240.407-20 e 074 683.437-30, CI/M.M. nºs. 375 769 e 437.381 expedidas em 02/09/97 (ambas), residentes nesta cidade elsb. Rio de Janeiro, RJ, 18 de setembro de 2000. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q7U2-3HRUQ-4SULY-67L56

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

Valide aqui este documento

R-5 - 139568 **TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R$40.000,00. **JUROS**: 10,5% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 12/07/2000, cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização, TABELA PRICE é composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R$399,35, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na apólice habitacional Carta de Crédito CEF, no valor de R$23,60, perfazendo o encargo mensal de R$422,95. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R$40 000,00. **DEVEDORES:** EDSON MARCOS CAMPOS DA ROCHA e sua mulher SANDRA MENDES CAMPOS, qualificados no ato R-4. **CREDORA:** CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, CNPJ nº 03.332.937/0001-52, com sede nesta cidade. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 18 de setembro de 2000. O OFICIAL.

AV-6-139568 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 24/09/2008, hoje arquivado, fica averbado que por força do Dec. 5417/2005 de 13/04/2005 publicado no D.O. de 14/04/2005 e em face da alteração da estrutura regimental do Comando da Marinha a CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA passou a denominar-se **"CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA - AUTARQUIA FEDERAL"** . amr. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2008. O OFICIAL.

AV-7-139568 CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do requerimento de 08/09/2008, acompanhado do ofício nº 10.786/CCCPM-MB de 21/08/2008, hoje arquivados, fica averbado que a credora CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA - AUTARQUIA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. amr. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2008. O OFICIAL.

R-8-139568- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 802327001012 de 27/01/2009, hoje arquivado. **VALOR:** R$75.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1360077 em 31/03/2009. **VENDEDORES:** EDSON MARCOS CAMPOS DA ROCHA, CI/M.B-RJ nº 375769 de 07/07/2008 sua mulher SANDRA MENDES CAMPOS, qualificados no ato R-4. **COMPRADOR:** CARLOS ALBERTO DUARTE JUNIOR e sua mulher LUCIMAR LIMA DUARTE, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele militar, ela aux. de escritório, CI/MD-RJ nº 460688 de 21/01/2002 e CI/DETRAN-RJ nº 02623914006 de 26/09/2007, CPF nºs 028 842.347-05 e 053.528.327-08, residentes nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 24 de abril de 2009. O OFICIAL.

R-9-139568- **TITULO**· ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR**. R$60.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$627,49, vencendo-se a 1ª em 27/02/2009, à taxa **Nominal:** 8,1600% ao ano e **Efetiva:** 8,4722% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC – Sistema de Amortização Constante Novo Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$75.000,00; base de cálculo: R$75.000,00 (R-8/139568). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CARLOS ALBERTO DUARTE JUNIOR e sua mulher LUCIMAR LIMA DUARTE, qualificados no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 24 de abril de 2009. O OFICIAL.

AV-10-139568- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-9. Nos termos do Instrumento Particular nº 10166556507 de 31/08/2021, prenotado sob o nº 848037 em 17/09/2021, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária mao. Rio de Janeiro, RJ, 20 de outubro de 2021. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q7U2-3HRUQ-4SULY-67L56

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

Valide aqui
este documento

CNM 089722.2.0139568-28

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: 139568	Nº: 2	L°: 4AL FLS : 260 Nº: 1066496

R-11-139568 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10166556507 de 31/08/2021, prenotado sob o nº 848037 em 17/09/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R$232.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R$37.860,82 através de recursos próprios; b) R$20 139,18 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R$174.000,00 financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2421268 paga em 01/09/2021. **VENDEDORES:** CARLOS ALBERTO DUARTE JUNIOR, CI/MD/Comando da Aeronáutica/RJ nº 460688 de 11/08/2014, e sua mulher LUCIMAR LIMA DUARTE, CNH/DETRAN/RJ nº 02623914006 de 10/01/2018, qualificados no ato R-8. **COMPRADORES:** **1)** JÉSSICA DOS SANTOS RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, analista de gestão, CI/DETRAN/RJ nº 24.669.765-0 de 20/04/2017, CPF nº 131.516.887-13, residente nesta cidade; **2)** JONAS ALVES LINS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de compras, CI/DETRAN/RJ nº 21.834.183-2 de 14/09/2016, CPF nº 123.375 057-74, residente 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. mao. Rio de Janeiro, RJ, 20 de outubro de 2021. O OFICIAL.

R-12-139568 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-11 **VALOR:** R$174.000,00. **JUROS**: taxa efetiva 6.9000% ao ano, taxa nominal 6 6909% ao ano, taxa efetiva/nominal 0.5575% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 30/09/2021, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Constante, SAC é composta do Valor da amortização do saldo devedor: R$483,33 e Valor dos juros de R$970,18, mais Valor do Prêmio de Seguro- Morte e Invalidez Permanente de R$27,71, mais Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel de R$12,85, mais Tarifa de Administração do Contrato de R$25,00, perfazendo o encargo mensal de: R$1.519,07. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$232.000,00; base de cálculo R$232 000,00 (R-11-139568). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** **1)** JÉSSICA DOS SANTOS RIBEIRO; **2)** JONAS ALVES LINS DA SILVA, qualificados no ato R-11. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP mao. Rio de Janeiro, RJ, 20 de outubro de 2021 O OFICIAL.

AV - 13 - M - 139568 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário a 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 574524/2025 - Advocacia Bellinati Pera de 14/03/2025, hoje arquivado, este requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes **JESSICA DOS SANTOS RIBEIRO,** CPF nº 131.516 887-13 e **JONAS ALVES LINS DA SILVA**, CPF nº 123.375.057-74, via edital publicado sob os nºs 1642/2025, 1643/2025 e 1644/2025 de 30 de junho, 01 e 02 de julho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$174.000,00. **(Prenotação nº 917624 de 17/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 64530 ULM)**. ds Rio de Janeiro, RJ, 01/10/2025. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 139568 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 574524/2025 - Advocacia Bellinati Perez de 03/10/2025, acompanhado do requerimento de 03/10/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q7U2-3HRUQ-4SULY-67L56

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

Valide aqui
este documento

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
139.568	02-v

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 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 2874857 em 06/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 232.000,00. **(Prenotação nº 928750 de 07/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94353 BGA).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - -

AV - 15 - M - 139568 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14/139568, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12/139568. 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$ 174.000,00. **(Prenotação nº 928750 de 07/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94354 HSR).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 16 - M - 139568 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo ofício de 03/10/2025, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 0.342.630-1 e **CL** nº 10685-6, possuindo área edificada de **65m²**, localizado no bairro de **JARDIM AMERICA** e cadastrado no **CEP:** 21.240-260. 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 928750 de 07/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94355 RSW).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 17 - M - 139568 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 14/05/2026, acompanhado do Termo de Quitação de 14/05/2026, hoje arquivados, fica averbado por solicitação da ITAÚ UNIBANCO SA, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, a realização do 1º e 2º leilões aos 04/05/2026 e 11/05/2026, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa do requerente. **(Prenotação nº 940057 de 19/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº** EFDO 01680 JXP). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q7U2-3HRUQ-4SULY-67L56

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

Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0139568-28

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
139.568	03

AV - 18 - M - 139568 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 14/05/2026, acompanhado do Termo de Quitação de 14/05/2026, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário declarou quitada a dívida objeto do ato R-12/139568. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 174.000,00. **(Prenotação nº 940057 de 19/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº** EFDO 01681 URV). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 22/06/2026. Certidão expedida às **14:16h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2026. 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
EFDO 01682 MRD

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q7U2-3HRUQ-4SULY-67L56

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