Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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: 54847-A /279344	Nº: 01	Lº: 6L FLS.: 27 Nº: 37706

25/04/2022 **FOI RENUMERADA PARA O Nº 279344**

MATRÍCULA Nº 54847, FLS. 274, Lº 2CP, RENOVADA EM 23/06/2003

IMÓVEL: RUA MARIO BARBEDO, Nº 233, antes designado por lote nº 49-C, medindo em sua totalidade 11,00m de frente, 10,00m de fundos, extensão de frente e fundos pelo lado direito: 29,00m, extensão de frente e fundos pelo lado esquerdo 32,00m. **Área remanescente:** 305,00m2. Confrontando à direita com o lote 47-C, da Cia Brasileira de Imóveis, à esquerda com o lote 51-CA, de Antonio Augusto Proença e s/m ou sucessores e nos fundos com o lote 54-E, da Rua Monclaro Menna Barreto, de Maria Salome Cardozo **PROPRIETÁRIO**: JUVENILDA ALVES TEIXEIRA MARIANO, brasileira, viúva, do lar, CI/IFP nº 02777922-2 de 04/10/78, CPF nº 625.607.437-87, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Lº 2CP, fls 274 sob nº 54847/R-6 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Silvestre Albuquerque de Barros e outros, conforme escritura de 20/12/85 lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade (Lº 3803, fls. 57v), registrada em 21/01/86. Inscrito no **FRE** sob o nº 0525795-1, **CL** 03093-2. **HABITE-SE** - Concedido em 09/08/84, conforme AV-5 da matrícula às fls.274 do Lº 2CP, em 11/12/84. cam. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2003. O OFICIAL.

AV-1-54847-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 54847, fls. 274, do Lº 2CP, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. cam. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2003. O OFICIAL.

R-2-54847-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 28/05/2003, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-331, fls. 160). **VALOR:** R$95.000,00. **ITBI GUIA Nº** 882937 em 23/05/2003 **VENDEDORA:** JUVENILDA ALVES TEIXEIRA MARIANO, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** MARIA DE FATIMA FREITAS PEREIRA, angolana, divorciada, do lar, CI/SFEDPMAS nº W611628, CPF nº 003.500 587-41, residente nesta cidade. cam .Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2003. O OFICIAL.

AV-3-54847-A - RETIFICAÇÃO DE NOME: Nos termos do requerimento de 11/03/2022, prenotado sob nº 857456 em 11/03/2022, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório da 12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato 6ª Zona desta cidade (Lº B-15, fls. 77) em 17/01/2000, hoje arquivados, fica retificado o ato R-2 da presente matrícula, quanto ao nome da compradora para tornar certo que é **"MARIA DE FATIMA FREITAS ARANHA"**, e não como constou. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de abril de 2022. O OFICIAL

R-4-54847-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 10166654906 de 27/08/2021 (SFH), prenotado sob nº 849341 em 13/10/2021, acompanhado do Instrumentos Particulares de Retificação e Ratificação de 20/12/2021 e de 09/03/2022, hoje arquivados. **VALOR:** R$575.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2456781 paga em 03/02/2022. **VENDEDORA:** MARIA DE FATIMA FREITAS ARANHA, CI/CGPI/DIREX/PF nº W611628-F em 01/08/2021, qualificada no ato R-2. **COMPRADOR:** MARCUS VINICIUS ALMEIDA PEREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH/DETRAN/RJ nº 02011104283 em 20/12/2016, CPF nº 099.327.747-07, residente nesta cidade rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de abril de 2022. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 02/03/2026 16:09:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

R-5-54847-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R$463.420,00. **JUROS**: 7.1250% ao ano (taxa efetiva) e 6.9023% ao ano (taxa nominal); a taxa de juros efetiva e nominal anual é composta pelo percentual fixo de 3.4500% ao ano e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; 0,5751% taxa mensal (nominal/ efetiva), a taxa de juros efetiva e nominal mensal é composta pelo percentual fixo de 0.2830% ao mês e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 27/09/2021, cuja prestação, calculado segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante é composta da parcela de cota de amortização: R$1287,27, mais parcela dos juros: R$2 665,58, mais valor do Prêmio de Seguro – Morte e Invalidez permanente. R$126,51, mais danos físicos no imóvel· R$31,85, mais tarifa de Administração: R$25,00, perfazendo o encargo mensal de R$4.136,21 Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$575.000,00; base de calculo: R$575 000,00 (R-4-54847-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCUS VINICIUS ALMEIDA PEREIRA JUNIOR, qualificados no ato R-4. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60 701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de abril de 2022. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 279344 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, **fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato.** csp. Rio de Janeiro, RJ, 16/07/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 279344 - 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 550852/2024 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 11/12/2024, acompanhado de outro de 23/12/2024, hoje arquivados, este requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARCUS VINICIUS ALMEIDA PEREIRA JUNIOR, CPF nº 099.327.747-07, via edital publicado sob os nºs 1586/2025, 1587/2025 e 1588/2025 de 07, 08 e 09 de abril de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$463 420,00. **(Prenotação nº 913251 de 12/12/2024).(Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10038 GUB)** csp Rio de Janeiro, RJ, 16/07/2025. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 279344 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 550852/2024 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 23/07/2025, acompanhado do requerimento de 23/07/2025, 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 da **ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita 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 2824277 em 22/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$575.000,00. **(Prenotação nº 924563 de 24/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 31860 AHX)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 279344 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 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 para fins de cobrança de emolumentos: R$463.420,00. **(Prenotação nº 924563 de 24/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 31861 CFR)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 279344 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 28/10/2025 hoje arquivado, fica averbado por solicitação da ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 02/03/2026 16:09:31

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
279.344	02

em São Paulo - SP, a realização do 1º e 2º leilões aos 13/10/2025 e 27/10/2025 respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. **(Prenotação nº 934227 de 22/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº** EFBK 77952 HVA). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - -

AV - 11 - M - 279344 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 28/10/2025, hoje arquivado e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do ato R-5/54847A. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 463.420,00. **(Prenotação nº 934227 de 22/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº** EFBK 77953 TXL). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

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: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 02/03/2026 16:09:31