



Valide aqui
este documento
Valide aqui
este documento



**SEXTO OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

4: 0926172-0000000-00

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 85.090	DATA 12/07/99	C.L. 02663-3 INSCRIÇÃO 1314109-8
IMÓVEL - CASA 2 situada na RUA INHARÉ Nº 174, e sua correspondente fração ideal de 1/4, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 20,00m de frente e fundos, por 20,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 188, à esquerda com o prédio nº 160, e nos fundos com terreno da Rua São Fernando; possuindo a referida casa, uma área de utilização exclusiva, medindo 70,00m2, sendo que o terreno de uso comum, ou seja a rua de vila, possui 8,00m de largura por 20,00m de extensão, tendo acesso por uma servidão de 2,00m de largura por 30,00m de extensão em ambos os lados, localizada entre os lotes 1 e 2, pertencendo uma faixa de 1,00m ao primeiro e a outra faixa de 1,00m ao Segundo lote. PROPRIETÁRIO - NEWTON AUGUSTO CHAVES FARIA, casado pelo regime da comunhão de bens com Thereza Christina Chaves Faria. TÍTULO AQUISITIVO - Formal de Partilha expedido em 02/06/87, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, Cartório do 1º Ofício, desta cidade, contendo sentença de 27/04/87, registrado no livro 3-CO, sob o nº de ordem 72.844, fls. 199, em 23/04/88. O Oficial <i>[Assinatura]</i> R-1- 12/07/99 - PARTILHA - (Prot. 219.262). Nos termos do Formal de Partilha expedido em 14/05/99, pelo Juízo de Direito da Vara de Família de Jacarépaga-RJ, contendo sentença de 12/03/99, extraído dos autos de ação de inventário por divórcio entre Newton Augusto Chaves Faria, CPF nº 048.176.137-34, e Thereza Christina Chaves Faria, CPF nº 843.178.417-20; foi partilhado em favor de NEWTON AUGUSTO CHAVES FARIA, brasileiro, divorciado, advogado, OAB/RJ nº 16.989, IFP nº 1.572.188, CPF nº 048.176.137-34, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$10.000,00; tendo o imposto de reposição sido recolhido através da guia nº 545269, em 28/12/98. O Oficial <i>[Assinatura]</i> R. 2 - 16/08/2007 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 300.967). Nos termos da escritura do 11º Ofício de Notas desta cidade, livro 3023, fls. 103, de 09/02/2001, NEWTON AUGUSTO CHAVES FARIA, qualificado acima acima, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 9.200,00 pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irratável, com imissão na posse, a CREUSA SANTANA LISBOA ALVES, brasileira, separada judicialmente, brasileira, CPF 11.359.212-5, CPF 095.016.573-53, residente e domiciliada nesta cidade. O Oficial <i>[Assinatura]</i> AV. 3 - 16/08/2007 - CONSTRUÇÃO - (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73). Certifico que, a construção do imóvel objeto desta matrícula foi averbada em 10/06/77, sem declaração de "habite-se". O Oficial <i>[Assinatura]</i> AV-4-16/11/2009 - DIVÓRCIO - (Prot. 323.761). Certifico, nos termos do requerimento de 09/09/2009, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 22/08/2006, pela 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, livro B-46, fls. 69, termo nº 26.069, que fica averbado o divórcio de Creusa Santana Lisboa Alves com José Adi Alves da Silva, homologado por sentença proferida em 09/01/2006, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família de Madureira/RJ, voltando ela a usar o nome de solteira, CREUSA SANTANA LISBOA. O Oficial <i>[Assinatura]</i>		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TS7CH-X27WJ-BNADD-DR4UH>
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVW44-K2DKM-E465T-X849A>

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



Valide aqui
este documento

Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0085090-58

MATRÍCULA Nº 85.090

FICHA - 01 - VERSO

R.5 - 16/11/2009 - COMPRA E VENDA - (Prot. 325.760).

Nos termos da escritura do 11º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 3346, Fls. 144, de 11/09/2007, Newton Augusto Chaves Faria, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$19.200,00, à CREUSA SANTANA LISBOA, divorciada, já qualificada; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 907146, em 23/09/2003. O Oficial.

R.6 - 19/01/2023 - COMPRA E VENDA - (Prot. 483.563).

Nos termos do instrumento particular do Itaú Unibanco S.A., Contrato nº 10178528809, de 24/10/2022, CREUSA SANTANA LISBOA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a GISELLE CRISTINE DE PAIVA DIAS COSTA, assistente administrativa, CPF nº 153.540.847-25 e seu marido ALLAN ARAÚJO COSTA, psicólogo, CPF nº 147.935.837-17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$ 100.000,00 (sendo R\$ 14.330,53 por recursos próprios, R\$ 669,47 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 85.000,00 pelo financiamento concedido pelo credor); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.513.252, em 17/10/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$100.000,00. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 71447 BDA. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

R. 7 - 19/01/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 483.563).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.6, GISELLE CRISTINE DE PAIVA DIAS COSTA e seu marido ALLAN ARAÚJO COSTA, acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 85.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo aos devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor, fica atribuído o valor de R\$110.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$85.000,00. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 71448 DAE. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 8 - 19/01/2023 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 483.563).

Certifico que, nos termos do instrumento particular que serviu de base aos atos R.6 e R.7, e em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$669,47 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 71449 DEB. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV - 9 - M - 85090 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 503972, aos 19/07/2024. Pelo requerimento de 19/07/2024, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores GISELLE CRISTINE DE PAIVA DIAS COSTA e seu marido ALLAN ARAÚJO COSTA, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/09/2024, 04/09/2024 e 05/09/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 11/10/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 88182 AGX.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivão Substituto
Mat. 94122299

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TS7CH-X27WJ-BNADD-DR4UH>
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVW44-K2DKM-E465T-X849A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TS7CH-X27WJ-BNADD-DR4UH>
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVW44-K2DKM-E465T-X849A>

093617.2.0085090-58

MATRÍCULA Nº 85.090

FICHA 2

AV - 10 - M - 85090 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº 507993, aos 30/10/2024. Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada em 09/10/2024, pelo 8º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro 3894, Fls. 357/362 e Ata Retificativa lavrada em 11/12/2024, pelas mesmas notas, Livro 3910, Fls. 077/078, fica cancelada a intimação objeto do AV-9, desta matrícula. Averbação concluída aos 22/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 25791 HDQ

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 85090 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 507993, aos 30/10/2024. Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada em 09/10/2024, pelo 8º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro 3894, Fls. 357/362 e Ata Retificativa lavrada em 11/12/2024, pelas mesmas notas, Livro 3910, Fls. 077/078, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7, desta matrícula, passando a plena propriedade a pertencer ao(s) adquirente(s) do R-6. Averbação concluída aos 22/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 25792 IVG

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

R - 12 - M - 85090 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Prenotação nº 507993, aos 30/10/2024. Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada em 09/10/2024, pelo 8º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro 3894, Fls. 357/362 e Ata Retificativa lavrada em 11/12/2024, pelas mesmas notas, Livro 3910, Fls. 077/078, os co-proprietários GISELLE CRISTINE DE PAIVA DIAS COSTA, assistente administrativa, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.540.847-25 e seu marido ALLAN ARAUJO COSTA, psicólogo, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.935.837-17, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, transmitiram a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$97.030,00**, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$97.030,00**, guia nº 2.742.187. Registro concluído aos 22/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 25793 GGJ

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 85090, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 22/01/2025.

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundgrat.....: **R\$ 2,05**
FETJ.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
ISS.....: **R\$ 5,51**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,71**
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 25794 XAV



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

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