

MATRÍCULA N° 137382

1
FLS.

IMÓVEL: Lote de Terreno n° 18 da Quadra 55 situado na Rua Uruacú, antiga Rua 28, formada pelas Ruas 28, 29, 34 e 18, e o lado esquerdo de quem sai do terreno, está a 313,00m da esquina formada pelas Ruas 18 e 34, situado do lado direito de quem da Rua 18 pela Rua 28 vai para a Rua 29, no Jardim Carioca, na freguesia de Nossa Senhora d'Ajuda, medindo o terreno em sua totalidade: 12,00m de frente, 7,00m nos fundos, para o Lote 16, 39,00m pelo lado direito, para o Lote 19 e 35,50m pelo lado esquerdo para o Lote 17. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 0.878.974-5.- **CL:** 04714-2. **PROPRIETÁRIA:** ROSALINA CAMPELLO DE CARVALHO, solteira, universitária, residente nesta Cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Livro 3, n° 00040, fls. 022, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de Compra e Venda datada de 02/08/1939, do 4° Ofício de Notas, desta Cidade, Livro 585, fls. 068v, rerratificada por outra datada de 24/05/1941, das mesmas notas, Livro 606, fls. 043v, transcritas em 19/06/1941.

AV.1/ESTADO CIVIL/CASAMENTO: Consta averbado sob o n° 01, em 04/09/1963, no Livro 3, n° 00040, fls. 022, que, de acordo com a Certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Cidade, do Livro B-64, sob o n° 5.798, às fls. 100v, o casamento de ROSALINA CAMPELLO DE CARVALHO e GEORGES GALVÃO, pelo regime da completa separação de bens, de acordo com a escritura de pacto antenupcial de 24/07/1942, do 15° Ofício de Notas, passando a nubente a usar o nome de ROSALINA CARVALHO GALVÃO.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019. O Oficial:

R.2-137382/PROMESSA DE VENDA: Protocolo: 634348 de 02/12/2019. **Título(s) Aquisitivo(s):** Escritura de 06/05/1959 do 14° Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 922, folha(s) n° 2). **Promitente(s) vendedor(a)(es):** ROSALINA CARVALHO GALVÃO, brasileira, assistida de seu marido, GEORGES GALVÃO, brasileiro, jornalista, residentes nesta cidade. **Proporção do imóvel prometida à venda:** 100%. **Promitente(s) Adquirente(s):** CARLOS FRANCISCO, brasileiro, casado, funcionário municipal, residente nesta cidade. **Valor total da transação:** Cr\$120.000,00 (valor da época), pagável na forma do título; sendo o contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título. **O Imposto de Transmissão devido pelo domínio do imóvel (Compra e Venda), foi pago através da guia n° 4.64/259389-2, em 08/12/1987, cuja Guia Original do ITD, foi nesta data microfilmada e arquivada.**

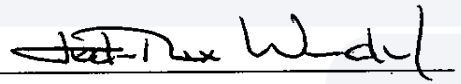
SELO ELETRÔNICO: EDFJ 90267 FNY.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019. O Oficial:

R.3-137382/PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS E PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIA: Protocolo: 634347 de 02/12/2019. **Título(s) Aquisitivo(s):** Escritura de 08/11/1961 do 24° Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 793, folha(s) n° 41). **Promitente(s) Cedentes(es):** CARLOS FRANCISCO, funcionário estadual, e sua mulher ZILAR MELLO FRANCISCO, de prendas do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **Proporção do imóvel a ser cedida:** 100%. **Promitente(s) Cessionário(a)(s):** JANETE PEREIRA CHAGAS, brasileira, solteira, de prendas do lar, residente e domiciliada nesta cidade. **Valor total da transação:** Cr\$500.000,00 (valor da época), sendo Cr\$150.000,00 pela cessão e Cr\$350.000,00 pela p/venda da benfeitoria, pagável na forma do título; sendo o contrato

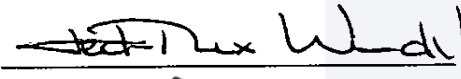
celebrado em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título.--.

SELO ELETRÔNICO: EDFJ 90268 ABU.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019. O Oficial: 

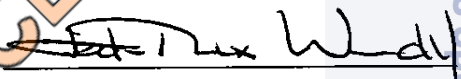
AV.4-137382/CONSTRUÇÃO SEM HABITE-SE: (Protocolo nº 634342 de 02/12/2019) De acordo com o requerimento de 26/11/2019, e com base na guia do IPTU/2019, hoje microfilmados, fica averbada a construção do **Prédio nº 520 pela Rua Uruaçu**, no terreno desta matrícula, sem a comprovação do habite-se. Deixou de ser exigida a CND do INSS por força do provimento CGJ nº 41/2013, publicado no Diário Oficial do Poder Judiciário do dia 21/06/2013, que revogou o disposto no artigo 589 e § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial.-----

Selo Eletrônico: EDFJ 90269 ZGB.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019. O Oficial: 

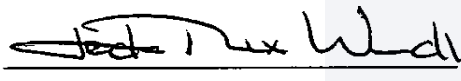
R.5-137382/PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS: Protocolo: 634345 de 02/12/2019. **Título(s) Aquisitivo(s):** Escritura de 18/11/1985 do 18º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 4416, folha(s) nº 115, ato nº 48). **Promitente(s) Cedentes(es):** **JANETE PEREIRA CHAGAS**, brasileira, solteira, do lar, CPF/MF nº 220.943.697-49, residente e domiciliada nesta cidade. **Proporção do imóvel a ser cedida:** 100%. **Promitente(s) Cessionário(a)(s):** **LEONIDAS FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, militar, CPF/MF nº 067.363.437-04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com **TEREZINHA MELO DA SILVA**, residente e domiciliado nesta cidade. **Valor total da transação:** Cr\$79.000.000,00 (valor da época), pagável na forma do título; sendo o contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título.-----

SELO ELETRÔNICO: EDFJ 90270 IKB.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019. O Oficial: 

R.6-137382/CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: Protocolo: 634345 de 02/12/2019. **Título(s) Aquisitivo(s):** Escritura de 30/10/1987 do 23º Ofício de Notas desta Cidade (Sucursal Tijuca) (Livro nº 5211, folha(s) nº 149). **Cedente(s):** **JANETE PEREIRA CHAGAS**, brasileira, solteira, do lar, CPF/MF nº 220.943.697-49, residente e domiciliada nesta cidade. **Proporção do imóvel cedido:** 100%. **Cessionário(s):** **LEONIDAS FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, militar, CPF/MF nº 067.363.437-04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com **TEREZINHA MELO DA SILVA**, residente e domiciliado nesta cidade. **Valor total da transação:** Cr\$79.000.000,00, equivalente na data do título a Cr\$79.000,00 (valores da época). **Número(s) da(s) guia(s) do (s) imposto(s) de transmissão:** 4.64/118315-1. **Data(s) do(s) pagamento(s) do(s) imposto(s) de transmissão:** 03/03/1986.-----

Selo Eletrônico: EDFJ 90271 XXD.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019. O Oficial: 

R.7-137382/ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA: Protocolo: 640135 de 05/08/2020. **Título(s) Aquisitivo(s):** Carta de Adjudicação dada e passada em 16/03/2020 pelo Juízo da 1ª Vara Cível-Regional Ilha do Governador, desta Cidade, contendo sentença de 30/01/2020 proferida pelo(a) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). Silvia Regina Portes Criscuolo. **Número do Processo/Ação:** Processo nº 0001571-40.2015.8.19.0207 **Ação:** Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória/Propriedade. **Autor(a)(es):** **LEONIDAS FERREIRA DA SILVA**, militar da reserva, CPF/MF nº 067.363.437-04, e sua mulher **TEREZINHA MELO DA SILVA**, do lar, CPF/MF nº 101.345.587-82, casados sob o regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **Réus:** 01-ROSALINA CARVALHO GALVÃO, CPF/MF nº 027.330.143-00, casada com **GEORGES GALVÃO**, 02-CARLOS FRANCISCO, CPF/MF nº 357.836.234-87, casado com **ZILAR MELLO FRANCISCO**, 03-JANETE PEREIRA CHAGAS, CPF/MF nº 220.943.697-49. **Proporção do imóvel adjudicado:** 100%. **Valor estimado/avaliado do bem:** R\$121.771,30. **Adquirente(s):** **LEONIDAS FERREIRA DA SILVA**, militar da reserva, CPF/MF nº 067.363.437-04, e sua mulher **TEREZINHA MELO DA SILVA**, do lar, CPF/MF nº 101.345.587-82, casados sob o regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros,



MATRÍCULA N° 137382

FLS. 2

residentes e domiciliados nesta cidade. Número(s) da(s) guia(s) do(s) imposto(s) de transmissão: Guia n° 4.64/259390-6 (referente à efetivação da cessão prometida no Ato R.3 desta Matrícula. Data do pagamento do(s) imposto(s) transmissão: 08/12/1987. O Imposto devido pela transmissão do domínio do imóvel foi pago nos termos do informado ao final do Ato R.2 desta matrícula.

Selo Eletrônico: EDKL 82233 RRE.

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2020. O Oficial: _____

R.8-137382/COMPRA E VENDA: Protocolo: 648959 de 25/03/2021. Títulos Aquisitivos: Instrumento Particular n° 10156120207 de 10/03/2021 e Instrumento Particular de Rerratificação de 16/04/2021, hoje microfilmados. Transmitentes: **LEONIDAS FERREIRA DA SILVA**, militar da reserva, CPF/MF n° 067.363.437-04, e sua mulher **TEREZINHA MELO DA SILVA**, do lar, CPF/MF n° 101.345.587-82, casados sob o regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirentes: **MIRIAN LUCIA GOMES MACHADO**, vendedora, CPF/MF n° 052.920.607-20, e seu marido **MAURICIO MACHADO GOMES**, militar, CPF/MF n° 596.969.310-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor total da transação: R\$490.000,00. Valores satisfeitos com recursos próprios e do FGTS: R\$67.846,91 e R\$23.773,09, respectivamente. Número da guia do imposto de transmissão: 2368651. Data do pagamento do imposto de transmissão: 21/01/2021. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$729.868,34.

Selo Eletrônico: EDSE 26243 FVR.

Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021. O Oficial: _____

R.9-137382/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 648959 de 25/03/2021. Títulos da Garantia Fiduciária: Os documentos que deram origem ao ato R.8. Devedores Fiduciários: **MIRIAN LUCIA GOMES MACHADO**, vendedora, CPF/MF n° 052.920.607-20, e seu marido **MAURICIO MACHADO GOMES**, militar, CPF/MF n° 596.969.310-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor da dívida: R\$398.380,00. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$401.800,00. c) Prazo de Amortização: 360 meses. d) Sistema de Amortização: SAC. e) Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes no item 5 do quadro resumo do contrato. f) Data do vencimento da 1ª prestação: 10/04/2021. g) Valor total da prestação: R\$3.115,76; tudo na forma do artigo 22 da Lei n° 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$490.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Selo Eletrônico: EDSE 26244 TTU.

Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021. O Oficial: _____

AV.10-137382/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 698537 de 20/08/2024. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios n° 509058/2024 - Advocacia Bellinati Perez de 20/08/2024, 25/02/2025 e 21/05/2025 do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.9 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 19/03/2025 e 13/06/2025 pelo 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação/Protocolos n°s 1166359 e 1168397). Encargos vencidos e não pagos: 10/06/2024 a 10/05/2025. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017.** Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: **MIRIAN LUCIA GOMES MACHADO**, CPF/MF n° 052.920.607-20, e **MAURICIO MACHADO GOMES**, CPF/MF n° 596.969.310-34. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 23/07/2025 (Publicação n° 1659/2025), 24/07/2025 (Publicação n° 1660/2025) e 25/07/2025 (Publicação n° 1661/2025) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ n° 56/18

MATRÍCULA
137.382FOLHA
02-V**11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ**

de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico: EEEY 79825 YGM. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. - - - - -

AV.11-137382/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 713655 de 28/08/2025. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Requerimento de 28/08/2025, e Ofício nº 509058/2024 - Advocacia Bellinati Perez do Credor Fiduciário. Devedores Fiduciários/Transmitentes: **MIRIAN LUCIA GOMES MACHADO**, CPF/MF nº 052.920.607-20, e **MAURICIO MACHADO GOMES**, CPF/MF nº 596.969.310-34. Adquirente do imóvel desta matrícula: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciários acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 490.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2857832. Data do pagamento do imposto de transmissão: 01/09/2025. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 821.723,04. **Selo Eletrônico:** EEZL 23929 UWB. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-. - - - - -

AV.12-137382/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.9): Protocolo: 713655 de 28/08/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Os que deram origem ao ato AV.11. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato **R.9** desta matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.11, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EEZL 23930 RST. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-. - - - - -

AV.13-137382/AUTOS DE LEILÃO NEGATIVO: Protocolo: 717645 de 26/11/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Requerimento datado de 25/11/2025, Autos de 1º Leilão Negativo de 11/11/2025 e 2º Leilão Negativo de 21/11/2025 e Termo de Quitação de 25/11/2025. Ato praticado: O credor **ITAÚ UNIBANCO SA**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP fica exonerado das obrigações constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97. **Selo Eletrônico:** EFAS 70721 KDV. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-. - - - - -