



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0625
2193833/0220

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

MATRÍCULA
170.707

FICHA
01

Rio 01 de dezembro de 1989.-

IMÓVEL. ESTRADA DO URUSSANGA, lote 16, da quadra 1 do PA 22.018, lado ímpar à 137,25m do meio da curva de concordância da Rua Ituverava, lado par - FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ - INSCRIÇÃO NO FRE nº 0709520-1 - CL nº 04210-1 - CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede:14,00 metros de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados,confrontando de um lado com o lote 15 e do outro com o lote 17 e nos fundos com o lote 18, todos de Terrenos Urussanga Ltda., ou sucessores.- PROPRIETÁRIO - RUY TROSS VALENÇA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior economiário, identidade do IFP nº 00821252-4 CPF 037.753.307-63, residente nesta cidade, que adquiriu o imóvel por compra a Terrenos Urussanga Ltda, conforme escritura de 25.10.68 do 9º Ofício, Lº 1342 fls 29, registrada em 14.11.68, as fls 187, do livro 3-EM,nº 66607. INDICADOR REAL: Lº 6-AM, fls 96, nº 25378. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1989.

OFICIAL:

R:01 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 06.10.89 do 21º Ofício, Lº 1796, fls 173, prenotada em 24.11.89 no livro 1-CF, nº 448364, fls 89 RUY TROSS VALENÇA TEIXEIRA, já qualificado, vendeu o imóvel a ROOSELAINE SUZY DE DEUS SILVA, brasileira, solteira, maior, secretária executiva, IFP nº 07541687-5, CPF nº 873.792.607-15, residente nesta / cidade, pelo preço de NCZ\$20.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 41593/89 em 06.10.89. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1989.

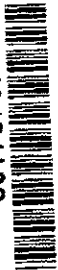
OFICIAL:

R - 2 **PENHORA:** Pelo mandado de 02/06/04, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 04/04/05 com o nº 1006983 à fl. 23 do livro 1-FI, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.976,61, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFKZ-C6656-2BEGY-3C3WZ>

00170707



(R) 1. ato
RG500305 KPT

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Assessoria
Gerente de Controle Externo

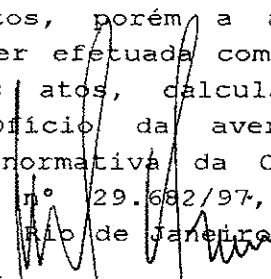


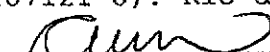
2193833/0220

Valide aqui
este documento

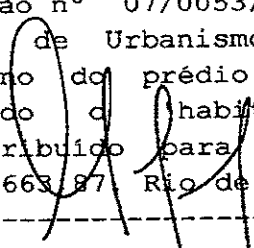
REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
170707	1
	VERSO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2002.120.107121-8). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2005.-----
O Oficial 

AV - 3 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 430/2020 de 19/02/2020 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 20/02/2020 com o nº 1909822 à fl.123 do livro 1-LB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2002.120.107121-8). Rio de Janeiro, 05 de março de 2020.-----
O Oficial  EDHZ17926 YDU

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 18/02/2020, prenotado em 18/02/20 com o nº 1909434 à fl.109 do livro 1-LB, instruído pela certidão nº 07/0053/2020 de 20/05/20 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 165 pela Rua Urussanga, tendo sido o 'habite-se' concedido em 21/09/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.198.663,87 Rio de Janeiro, 29 de maio de 2020.-----
O Oficial  EDKG54621 WEB

Adrielson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
Segue na Ficha 239-RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFKZ-C6656-2BE6Y-3C3WZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABC
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui este documento

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

2193833/0220

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
170707

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFKZ-C6656-2BE6Y-3C3WZ>

R - 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela cédula de crédito bancário nº 10153385209 de 15/12/20, prenotado em 28/12/20 com o nº 1952803 à fl.172 do livro 1-LG, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROOSELAINE SUZY DE DEUS SILVA, anteriormente qualificada, 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\$225.420,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$2.060.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.420,00. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2021.

O Oficial

EDPL51647 TJH

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

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/06/22, prenotado em 22/07/22 com o nº 2066396 à fl.56 do livro 1-LV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante ROOSELAINE SUZY DE DEUS SILVA. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2022.

O Oficial

EEFK59251 TVK

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

R - 7

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROOSELAINE SUZY DE DEUS SILVA, jornalista, anteriormente qualificada, em favor de GILSON
Segue no verso

101

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Sistema de Assinatura Eletrônica
Sistema de Registro de Imóveis



2193833/0220

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0170707-25

MATRÍCULA

170707

FICHA

2

VERSO

PEREIRA BENTO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, servidor público, identidade CNH/DETRAN/RJ 01095074061, CPF 981.196.307-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.650.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2488479 em 30/06/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.071.843,71. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2022.-----
O Oficial _____

EEFK59252 UQF

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

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GILSON PEREIRA BENTO, 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\$1.320.000,00, 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\$1.880.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.320.000,00. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2022.-----

O Oficial _____

EEFK59253 OCL

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

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/01/2024, prenotado em 15/01/2024 com o nº2171721 à fl.243 do livro 1-MJ, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante GILSON PEREIRA BENTO, anteriormente

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFKZ-C6656-2BE6Y-3C3WZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Sistema de Arquivos
e Documentos
do Conselho Nacional
de Registro



Valide aqui este documento

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

2193833/0220

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0170707-25

MATRICULA
170707

FICHA
3

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

qualificado, realizada em 07/02/2024, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$185.852,91. Rio de Janeiro, 11 de março de 2024.-----

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

EERG74318 RXO

AV - 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 20/05/2024, prenotado em 21/05/2024 com o nº2193833 a fl.138v do livro 1-MN, 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 o fiduciante GILSON PEREIRA BENTO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº9, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2690024 em 16/05/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.220.589,76. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2024.-----

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

EESQ03461 VPZ

AV - 11

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 10 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.320.000,00. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFKZ-C6656-2BE6Y-3C3WZ>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SSEC



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESQ05874 HLC

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

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

2193833/0220

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0170707-25

MATRÍCULA
170707

FICHA
3
VERSO

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

EESQ03465 CIV

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 28 de maio de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFKZ-C6656-2BE6Y-3C3WZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

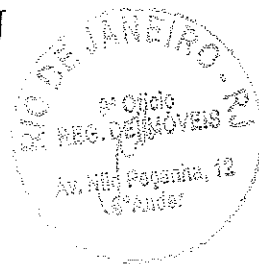
SDEC
Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
do Poder Judiciário

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2193833 em 21/05/2024, no livro 1-MN, folha 138V, foi registrado/averbado em 28/05/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	2.415,57
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.518,72
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	82,63
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		826,38
LEI 4664/05		206,59
LEI 111/06		206,59
LEI 6281/12		247,91
LEI 691/84 - ISS		221,81

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

170707 - AV.10, AV.11

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EESQ03461 VPZ - EESQ03465 CIV



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 22442/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$5.934,17, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 28/05/2024, acima discriminados.

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

