



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0100069-32

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 100.069

DATA 07/11/2006

C.L. 03.350-6

INSCRIÇÃO 0.979.730-9

IMÓVEL - RUA PADRE TELÊMACO Nº 113, apartamento 201 e respectiva fração ideal de 1/9 do terreno, designado por lote 1 do PAL 24.901, medindo 14,50m de frente, 17,00m nos fundos, 15,00m à direita e 17,00m à esquerda, confrontando à direita e nos fundos com o lote 2 do mesmo PAL, à esquerda com o lote 6 do PAL 22.376.

PROPRIETÁRIO - JOAQUIM ESPINHA DE OLIVEIRA, casado pelo regime da comunhão de bens com OTELINDA QUADRADO VARGES, residentes nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirida a fração do terreno de Urando Fonseca e outros, de acordo com a escritura de 23/08/1968, das Notas do 1º Ofício desta cidade, Livro 2052, fls. 54, ratificada por outra das mesmas Notas, de 07/03/1969, Livro 2144, fls. 01, registrada nesta data sob o nº R-4, Matrícula 100.064 e o apartamento por construção própria, também averbada nesta data, "habite-se" de 14/11/1968. O Oficial.

R. 1 - 07/11/2006 - COMPRA E VENDA.

Certifico, que de acordo com a escritura de 08/09/1969, das Notas do 1º Ofício desta cidade, Livro 2155, fls. 42vº, JOAQUIM ESPINHA DE OLIVEIRA e sua mulher, OTELINDA QUADRADO VARGES, venderam o imóvel objeto desta Matrícula a JOSÉ DIOS LOPES, espanhol, casado, do comércio e JOSÉ RAMON GARCIA CAJARAVILLE, espanhol, casado, do comércio, residentes à rua Padre Telêmaco nº 91, casa 9, pelo preço de Cr\$109.000,00, pago o imposto de transmissão pela guia nº 24-89310, em 13/06/1969. O Oficial.

R. 2 - 07/11/2006 - COMPRA E VENDA DE 1/2.

Certifico, que nos termos da escritura de 16/03/1972, das Notas do 2º Ofício desta cidade, Livro 2608, fls. 04, JOSÉ DIOS LOPES, espanhol, do comércio e sua mulher, IRACY BARROS LOPES, brasileira, do lar, venderam METADE do imóvel objeto desta Matrícula a JOSÉ RAMON GARCIA CAJARAVILLE, espanhol, casado, do comércio, residente nesta cidade, CPF 093.391.837, pelo preço de Cr\$25.000,00, pago o imposto de transmissão pela guia nº 24-7338, em 02/02/1972. O Oficial.

R. 3 - 07/11/2006 - PARTILHA.

Certifico, que nos termos do Formal extraído dos autos de inventário de Aurora Maria Cordal Raris, que era casada pelo regime da comunhão de bens com José Ramon Garcia Cajaraville, datado de 14/02/1975, da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, 2º Ofício desta cidade, assinado pela MM. Juíza Dra. Cássia Medeiros, contendo a sentença de 09/01/1975, proferida pela mesma juíza e aditamento de 01/06/1982, foi o imóvel objeto desta Matrícula avaliado em Cr\$30.000,00, partilhado a JOSEFA GARCIA CORDAL VAZ, espanhola, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com FRANCISCO PEREIRA VAZ, CPF do casal 090703037-87, residentes nesta cidade, pago o imposto de transmissão pelas guias ns. 25-4574 de 17/09/1974 e 25-6482, de 17/12/1974. O Oficial.

R. 4 - 07/11/2006 - HIPOTECA.

Certifico, que nos termos da escritura de 15/03/1979, das Notas do 23º Ofício desta cidade, Livro 3122, fls. 33vº, AURELIO DA SILVA MACEDO E CUNHA, português, proprietário, casado pelo regime da comunhão de bens com Nail Gomes da Silva e Cunha, CPF 002153507-82, residente nesta cidade, concedeu a JOSEFA GARCIA CORDAL VAZ e seu marido, FRANCISCO PEREIRA VAZ, acima qualificados, um empréstimo no valor de Cr\$1.200.000,00 sob garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto desta Matrícula. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Operador Nacional
de Registro
MATRÍCULA Nº 100.069

FICHA - 01 - VERSO**R. 5 – 07/11/2006 – DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

Certifico, que nos termos da escritura de dação em pagamento das Notas do 23º Ofício desta cidade, livro 4385, fls. 160, FRANCISCO PEREIRA VAZ e sua mulher JOSEFA GARCIA CORDAL VAZ, deram aos credores **AURELIO DA SILVA MACEDO E CUNHA** e sua mulher **NAIL GOMES DA SILVA E CUNHA**, já qualificados, em pagamento da dívida a que se refere o ato R-4, o imóvel objeto desta Matrícula, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$450.000,00, pago o imposto de transmissão pela guia nº 23-50360, em 28/12/1982. O Oficial.

AV. 6 – 07/11/2006 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Certifico, que em virtude da dação em pagamento objeto do ato R-5 acima, fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-3 acima. O Oficial.

R. 7 – 07/11/2006 – COMPRA E VENDA.

Certifico, que nos termos do instrumento particular de 18/09/2000, o **ESPÓLIO DE AURELIO DA SILVA MACEDO E CUNHA**, CPF 002.153.507-82, representado por sua inventariante, Nail Gomes da Silva e Cunha, conforme Alvará do Juízo de Direito da 12ª Vara de Orfãos e Sucessões nº 86001 302 364 CGR, expedido em 04/11/1999 vendeu o imóvel objeto desta Matrícula a **ROSANGELA DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens depois da Lei 6515/77, analista sênior, CI-SESP/RJ 0040832990, CPF 628.809.937-68 e seu marido, **GELSON ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, CUI/FP 874472101 em 06/05/1993, CPF 910.579.907-44, residentes nesta cidade. O Oficial.

R. 8 – 07/11/2006 – HIPOTECA.

Certifico, que nos termos do mesmo título que serviu ao ato R-7 os adquirentes no referido ato deram o imóvel objeto desta Matrícula, em hipoteca à **Caixa Econômica Federal**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, para garantia do pagamento da dívida de R\$17.109,51, aos juros de 6,0000% ao ano, a ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta da parcela de amortização e juros, totalizando na data do contrato a importância de R\$156,83, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional - SHF-Livre-Carta de Crédito Individual-FGTS. No valor de R\$14,41, mais taxa de risco de crédito de R\$7,12, mais taxa de administração de R\$28,51 (a ser reajustada pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, perfazendo o encargo mensal de R\$206,87. Para fins do art. 818 do Código Civil foi dado ao imóvel o valor de R\$32.000,00. O Oficial.

AV. 9 – 07/11/2006 – ESCLARECIMENTO.

Certifico, a título de esclarecimento que os atos constantes desta Matrícula são reproduções dos inadvertidamente efetuados no 8º Serviço Registral de Imóveis, atos cancelados porque nulos de pleno direito, já que o imóvel em foco pertence à freguesia deste 6º Serviço Registral de Imóveis, tudo nos termos do Ofício nº 1415/2006-OF, de 01/09/2006 e certidão nº 06/17.617, de 25/08/2006. O Oficial.

R. 10 – 26/09/2008 – PARTILHA (Prot. 314.157).

Nos termos da carta de adjudicação da 1ª Vara de Família Regional de Madureira, de 19/12/2005, contendo sentença de 12/09/2005, extraída dos autos por divórcio consensual do ex-casal Gelson Alves dos Santos, CPF 910.579.907-44 e Rosangela de Oliveira Santos, que voltou a usar o nome de solteira, Rosangela de Oliveira Serralheiro, CPF 628.809.937-68, foi partilhado em favor de **ROSANGELA DE OLIVEIRA SERRALHEIRO**, brasileira, divorciada, técnica em analista sênior, DETRAN 04.083.299-0, CPF 628.809.937-68, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$10.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/876.552-7, em 19/09/2008. O Oficial.

CONTINUA NA FICHA 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R. 16 – 28/07/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 463.948).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.15, **HENRIQUE ARAUJO MASCARENHAS** e **GIOVANA AUGUSTO PEREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$112.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo os 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\$150.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$112.500,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK32430 CDA.**

O Oficial.



Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 17 - M - 100069 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 505836, aos 03/09/2024. De acordo com a notificação promovida pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, entregue em 30/09/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **GIOVANA AUGUSTO PEREIRA** e **HENRIQUE ARAUJO MASCARENHAS**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas a alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18332 GGL

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 18 - M - 100069 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 511482, aos 17/02/2025. Pelos requerimentos de 06/02/2025 e 27/02/2025, hoje arquivados, e verificado o cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$150.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$154.977,00**, guia nº 2.789.083. Averbação concluída aos 17/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEEXD 56860 JDF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 19 - M - 100069 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Prenotação nº 511482, aos 17/02/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.16, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV.18. Averbação concluída aos 17/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEEXD 56861 DKG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 20 - M - 100069 - PRIMEIRO LEILÃO: Prenotação nº 520458, aos 24/10/2025. Nos termos do requerimento datado de 21/10/2025, do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, em cumprimento à exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, contendo auto negativo de primeiro público leilão, fica averbado que **foi realizada a diligência do primeiro leilão em 15/09/2025**, às 16:00h, por meio do site www.frazaoleiloes.com.br e presencial na Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Mooca - São Paulo - SP, do imóvel objeto desta matrícula, sem que houvesse **licitante**. Averbação concluída aos 13/11/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 83091 XXL. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 100.069	CNM: 093617.2.0100069-32	FICHA Nº: 03
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 21 - M - 100069 - SEGUNDO LEILÃO: Prenotação nº 520458, aos 24/10/2025. Nos termos do requerimento datado de 21/10/2025, do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, em cumprimento à exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, contendo auto negativo de segundo público leilão, fica averbado que **foi realizada a diligência do segundo leilão em 29/09/2025**, às 16:00h, por meio do site www.frazaoleiloes.com.br e presencial na Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Mooca - São Paulo - SP, do imóvel objeto desta matrícula, sem que houvesse **licitante**. Averbação concluída aos 13/11/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 83092 LRK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 22 - M - 100069 - TERMO DE QUITAÇÃO: Prenotação nº 520458, aos 24/10/2025. De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 30/09/2025, em virtude dos leilões negativos, objetos dos atos AV-20 e AV-21, o(a) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação à dívida em favor de **HENRIQUE ARAUJO MASCARENHAS e GIOVANA AUGUSTO PEREIRA**. Averbação concluída aos 13/11/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 83093 TDM.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO QUITAÇÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital