



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
59915

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0059915-96

IMÓVEL: Prédio nº59, da Rua Labrea (antiga Rua 02), Realengo, na Freguesia de Campo Grande, residencial, unifamiliar com 01 pavimento, afastado das divisas, com **área construída de 61,88m²**, e respectivo terreno designado por lote 210, do PAL 18.249, lado ímpar, localizado a 27,00m do início da curva de concordância com o alinhamento da esquina da Rua Antonio Galvão (antiga Rua B), com área de 225,00m², medindo 9,00m de frente e fundos, por 25,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 211, à esquerda com o lote 209, e nos fundos com o lote 223, todos do mesmo PAL. -x-x

PROPRIETÁRIA: MARCIA CRISTINA MARINHO PEREIRA GONÇALVES, brasileira, viúva, gerente, inscrita no CPF/MF sob o nº003.927.377-60, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Sandra Correa Seabra e seu marido Jorge Ubirajara Seabra, conforme instrumento particular de 10/10/2011, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 210.020, em 01/11/2011, e a construção averbada sob o AV-1 da citada matrícula, em 29/07/2011, tendo sido o habite-se concedido em 14/02/1969. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.652.931-7, CL nº09.604-0. Matrícula aberta aos 23/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 59915 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **76949**, aos **23/12/2022**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 23/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 78345 HDV.

AV - 2 - M - 59915 - CASAMENTO: Prenotação nº**76949**, aos **23/12/2022**. Conforme certidão de casamento, do 14º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, matrícula nº088625 54 55 2018 3 00110 196 0032897 66, **MARCIA CRISTINA MARINHO PEREIRA GONÇALVES** casou com RICARDO DA SILVA MARQUES, pelo regime da SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS, conforme artigo 1.641, I, c/c artigo 1523, I, do Código Civil, em 15/06/2018, passando ela a adotar o nome de MARCIA CRISTINA MARINHO PEREIRA MARQUES. Averbação concluída aos 23/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 78346 OIK.

R - 3 - M - 59915 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**76949**, aos **23/12/2022**. Pelo instrumento particular de 15/12/2022, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº10179988200, MARCIA CRISTINA MARINHO PEREIRA MARQUES, já qualificada, autorizada por seu marido RICARDO DA SILVA MARQUES, brasileiro, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.413.997-35, casados sob o regime da separação de legal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº60.701.190/0001-04, no valor de **R\$265.289,68**, a ser paga em 240 prestações mensais, calculadas pelo SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 19,2142% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 21,0000 % ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$5.353,15, com vencimento para 30 dias após a data da liberação dos recursos ao cliente. Demais condições constam do instrumento. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$470.000,00. Registro concluído aos 23/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 78347 NBN.

AV - 4 - M - 59915 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **97156**, aos **20/05/2024**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 31/05/2024, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva via AR", conforme código de rastreio nºYJ865967418BR foram intimados os devedores **MARCIA CRISTINA MARINHO PEREIRA MARQUES, e seu marido**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ6AC-2U25L-5CGEJ-G3LWT>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
59915

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0059915-96

RICARDO DA SILVA MARQUES, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 17/07/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84911 NUD.

AV - 5 - M - 59915 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº123701, aos 19/11/2025. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº479198/2024, em 7 de Novembro de 2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-4. Averbação concluída aos 16/01/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 55399 BOV.

AV - 6 - M - 59915 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº123701, aos 19/11/2025. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 09/12/2025, por 2º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **MARCIA CRISTINA MARINHO PEREIRA MARQUES**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 16/01/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 55400 DHK.

AV - 7 - M - 59915 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº127750, aos 23/02/2026. Pelo requerimento de 18/02/2026, hoje arquivado, 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 SA**, já qualificada, 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: **RS470.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS470.000,00**, guia nº2915675. Averbação concluída aos 04/03/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 92809 RJA.

AV - 8 - M - 59915 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº127750, aos 23/02/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 04/03/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 92810 ASE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ6AC-2U25L-5CGEJ-G3LWT>



12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ


Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registroidmoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 04/03/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

<p>12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins</p> <p>Emolumentos: R\$ 124,08 Fundgrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 6,20 Funperj.....: R\$ 6,20 Funarpen.....: R\$ 7,44 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66</p> <p>Total.....: R\$ 181,14</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFBT 92811 KCJ</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ6AC-2U25L-5CGEJ-G3LWT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

