



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0283950-84

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/018243

JF

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 79585-A	Nº: 01	Lº: 4U FLS.: 14 Nº: 63496

MATRÍCULA Nº 79585, FLS. 275, Lº 2-DD/5, RENOVADE EM 28/10/2014.

IMÓVEL: RUA SANTA CAMILA PIA, Nº 206 (antiga Rua 13 nº 164) – APTº 102 BLOCO 12, e a correspondente fração ideal de 1/32 do respectivo terreno antes designado por lote 2 da quadra 8 do PA 29682, medindo em sua totalidade: 84,50m com frente para Rua Treze, fundos 114,80m com terrenos do IAPS, lado direito 27,00m de frente para a Rua Um (no trecho do antigo caminho Maria Angu, atual Comandante Vergueiro da Cruz), curva interna de 15,25m subordinada a um raio de 12,00m concordando com o alinhamento da Rua Treze, com o alinhamento do antigo Caminho Maria Angu, atual Comandante Vergueiro da Cruz, lado esquerdo, 24,00m confrontando com o lote 3 do IAPAS. **PROPRIETÁRIO:** BENEDITO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, motorista e sua mulher ELOI VALENTE DA SILVA, brasileira, comerciária, CPF nº 185.972.897-91, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DD/5, fls.275, nº 79585/R-3(8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra de Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social, conforme escritura de 23/02/1984, lavrada em notas do 20º Ofício desta cidade (Lº 2269, fls. 13), registrada em 08/01/1985. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº AUX-3 às fls.49 sob o R-nº213 em 24/06/1971. Inscrito no FRT sob o nº 1112747-9, CL 12169-9. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-79585-A - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº79585, fls.275, do Lº 2-DD/5, nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-2-79585-A- CPF. Nos termos do requerimento de 14/03/2013, prenotado sob o nº 717022 em 02/10/2014, acompanhado da cópia do CPF, hoje arquivados, fica averbado que ELOI VALENTE DA SILVA, encontra-se inscrita no CPF sob o nº 007.308.126-42. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-3-79585-A- **DIVÓRCIO** - Nos termos do requerimento de 06/05/2011, prenotado sob o nº 717023 em 02/10/2014, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 1ª Circunscrição – 1º Distrito de Duque de Caxias/RJ (Lº 91, fls. 492, nº 54016) em 10/03/1994, hoje arquivados, fica averbado que BENEDITO RIBEIRO DA SILVA e ELOI VALENTE DA SILVA, divorciaram-se conforme Sentença expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família da Ilha do Governador/RJ em 06/01/1994. O ex-conjuge mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja ELOI VALENTE. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-4-79585-A- **TÍTULO:** PARTILHA . **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 18/02/2013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família da Regional da Ilha do Governador/RJ, (Processo nº 0001032-46.1993.8.19.0207), prenotado sob o nº 717021 em 02/10/2014. **VALOR:** Cr\$430.000.000,00; base de cálculo: R\$71.301,98 (atualizada monetariamente). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 7.64.195982-5 em 06/05/2011. **TRANSMITENTES:** EX-CASAL BENEDITO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, divorciado, motorista, CI/IFP nº 1.503.097, CPF nº 185.972.897-91 e ELOI VALENTE. **ADQUIRENTE:** ELOI VALENTE, brasileira, divorciada, do lar, CI/IFP nº 01.749.939-3, CPF nº 007.308.126-42, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2014. O OFICIAL.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS3ZT-8RPPW-47FMU-Y7VFG>

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 documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS3ZT-8RPPW-47FMU-Y7VFG>

R-5-79585-A – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.2166973-0 de 07/10/2019 (SFH), prenotado sob o nº 822922 em 11/02/2020, acompanhado do Instrumento de Retificação e Ratificação de 19/12/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$225.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$120.000,00 financiamento da credora; b) R\$80.800,00 recursos próprios; c) R\$24.200,00 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2274575 paga em 03/09/2019. **VENDEDORA:** ELOI VALENTE, aposentada, CI/DETRAN-RJ nº 01.749.939-3 em 09/12/2019, qualificada no ato R-4. **COMPRADORES:** 1) JOSE JORGE CARVALHO, brasileiro, divorciado, aposentado, CNH/DETRAN-RJ nº 01894968217 em 31/08/2016, CPF nº 661.968.767-91; 2) ROSANGELA FELIX ROSA, brasileira, divorciada, enfermeira, CNH/DETRAN-RJ nº 06722597269 em 17/11/2017, CPF nº 880.087.467-34, residentes nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2020. O OFICIAL

R-6-79585-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$120.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 251 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.484,65, vencendo-se a 1ª em 07/11/2019, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B9.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5% , sendo a taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$199.000,00; base de cálculo: R\$225.000,00 (R-5/79585-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) JOSE JORGE CARVALHO; 2) ROSANGELA FELIX ROSA, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2020. O OFICIAL

AV-7-79585-A- UNIÃO ESTÁVEL: Nos termos do requerimento de 04/04/2022, prenotado sob o nº 861749 em 19/05/2022, acompanhado da escritura declaratória de União Estável datada de 25/05/2016, lavrada em notas da 34º Ofício desta cidade (Lº 006, fls. 114), fica averbado que JOSE JORGE CARVALHO, motorista e ROSANGELA FELIX ROSA, técnica em enfermagem, CI/DETRAN/RJ nº 07.352.230-2 em 27/10/2015, qualificados no ato R-5, firmaram declaração da existência de união estável entre ambos pré-existente, pelo regime da comunhão parcial de bens, há 03 (três) anos, registrado neste Serviço registral no Registro Auxiliar nº 4550 (FM) em 16/09/2022. er. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2022. O OFICIAL.

AV-8-79585-A – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-6. Nos termos do Instrumento Particular nº 10171415004 de 31/01/2022 (SFH), prenotado sob nº 856640 em 22/02/2022, acompanhado dos Instrumentos Particulares de rerratificação de 16/02/2022, 23/03/2022, 05/04/2022 e 10/08/2022, hoje arquivados, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente. er. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2022. O OFICIAL.

R-9-79585-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10171415004 de 31/01/2022 (SFH), prenotado sob nº 856640 em 22/02/2022, acompanhado dos Instrumentos Particulares de rerratificação de 16/02/2022, 23/03/2022, 05/04/2022 e de 10/08/2022, hoje arquivados. **VALOR:** R\$275.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2457049 paga em 08/02/2022. **VENDEDORES:** JOSE JORGE CARVALHO, motorista, CNH/DETRAN/RJ nº 01894968217 em 30/12/2019 e ROSANGELA FELIX ROSA, enfermeira, CNH/DETRAN/RJ nº 06722597269 de 12/01/2022, qualificados no ato R-5. **COMPRADORA:** LIVIA DE LUCA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, CI/DETRAN/RJ nº 11.953.137-4 de 10/08/2012, CPF nº 055.723.417-46, residente nesta cidade. er. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2022. O OFICIAL.

R-10-79585-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$211.631,98. **JUROS:** taxa efetiva de 8.5000% ao ano; taxa nominal 8.1857% ao ano; e taxa efetiva/nominal de 0.6821% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 28/02/2022 e a última em 31/01/2052, cuja prestação,

Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/018243

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 79585-A	Nº: 02	Lº: 4U FLS.: 14 Nº: 63496

calculada segundo o Sistema de Amortização Constante- SAC é composta da parcela de cota de amortização: R\$587,86 e juros de R\$1.443,64, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte por invalidez permanente: R\$52,42, mais danos físicos no imóvel: R\$15,23, mais Valor da Tarifa de Serviços de Administração do Contrato-T.S.A: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de: R\$2.124,15. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$275.000,00; Base de Cálculo: R\$275.000,00 (R-9/79585-A). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LIVIA DE LUCA DE OLIVEIRA, qualificada no ato R-8. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. er. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2022. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 11 - M - 283950 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, **fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato.** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 12 - M - 283950 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 644233/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 12/11/2025 hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LIVIA DE LUCA DE OLIVEIRA, CPF nº 055.723.417-46, notificado em 19/12/2025 às 8:40h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 22/12/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 211.631,98. (Prenotação nº 930901 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36972 UOX). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 13 - M - 283950 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 644233/2025 - Advocacia Bellinati Perez de 29/04/2026, acompanhado do requerimento de 29/04/2026, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão emitido em 27/05/2026 pela guia nº 2965501 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 275.000,00. (Prenotação nº 939011 de 30/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24697 GRA). ds. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS3ZT-8RPPW-47FMU-Y7VFG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
283.950

Ficha
02-V

AV - 14 - M - 283950 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13/283950, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10/283950. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 211.631,98. (Prenotação nº 939011 de 30/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24698 DLX). ds. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 15 - M - 283950 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-13/283950, acompanhado da Certidão de Elementos Cadastrais emitida em 15/04/2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **58m²**, localizado no bairro de **Penha** e cadastrado no **CEP: 21021-060**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 939011 de 30/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24699 XOS). ds. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que a **Convenção de Condomínio** encontra-se registrada no Lº Auxiliar-3, fls. 49, sob nº 213 em 24/06/1971.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 22/06/2026. Certidão expedida às **14:09h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2026. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFDB/24501 BOM 		Emol.: 124,08
		Selo: 3,27
		20% FETJ: 24,81
		5% FUNDPERJ: 10,54
		5% FUNPERJ: 10,54
		4% 7,44
		FUNARPEN 2,48
		2% PMCMV: 6,66
		5% I.S.S.: 193,54
		TOTAL:

RECIBO da certidão nº 26/018243, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54** de **ADVOCACIA BELLINATI PEREZ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **25/06/2026**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS3ZT-8RPPW-47FMU-Y7VFG>

CNM: 089722.2.0283950-84

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