



Valide aqui
este documento



OTAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MCF

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: 111455/2DJ5/241	Nº: 1	Lº: 4AE FLS.: 128 Nº: 85699

09/11/2020

MATRICULA Nº 111455, FLS. 241, Lº 2DJ5, REPRODUZIDA EM 06/10/98.

IMÓVEL: RUA TURVO, Nº 26 - APARTAMENTO 202 e a fração de 1/10 do terreno, esquina com a Rua Luiza de Carvalho, nº 5, medindo: 11,20m de frente, 14,00 nos fundos por 3,00m de extensão, confrontando a esquerda com o prédio 13, de Antônio Coelho de Souza ou sucessores, a direita com a Rua Turvo e aos fundos com o prédio 32 desta rua, de José Maria de Assumpção. FRE nº 0026248-5, CL 03249-0. **TÍTULO AQUISITIVO:** 1º 3-AT, Fls. 264 nº 39361. **PROPRIETÁRIA:** ANNITA GUTNIK, casada. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 04 de março de 1991. Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-1 - 111455 TÍTULO: PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Do formal dado e passado em 01/08/89, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões, assinado pela Juíza Dra. Martha Valle Meira de Vasconcelos, contendo sentença de 26/07/89, proferida pelo Juiz Dr. Milton Fernandes de Souza, consta que dos autos de inventário de José Gutnik foi PARTILHADO a Jaime Gutnik, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Sulea Gutnik, CPF nº 443.203.027-53 e 427.959.807-34, o imóvel objeto da matrícula, avaliado em NCZ\$ 2.583,24. ITBI guia 564/110083-0 de 11/09/89. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 04 de março de 1991. Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-2 - 111455 TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 12/09/91, lavrada em notas do 7º Ofício desta cidade (Lº 3028, FLS. 39). **VALOR:** CR\$ 1.000.000,00. **ITBI GUIA Nº.** 055791 em 10/09/91. **VENDEDORES** JAIME GUTNIK, comerciante, assistido de sua mulher SULEA GUTNIK, médica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, CPF nº 443.203.027-53 e 427.956.807-34, residentes nesta cidade. **COMPRADOR** ANTÔNIO OSCAR FERNANDES, brasileiro, solteiro, pedagogo, CPF nº 244.851.287-68, residente nesta cidade. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 1998. O Oficial.

R-3 - 111455 TÍTULO: PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 13/09/91, lavrada em notas do 7º Ofício desta cidade (Lº 3028, FLS. 41). **VALOR:** CR\$ 3.000.000,00. **PROMITENTE VENDEDOR:** ANTÔNIO OSCAR FERNANDES, qualificado no ato R-3. **PROMITENTE COMPRADORA:** JOSEANA NOGUEIRA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, professora, CPF nº 740.668.037-68, residente nesta cidade. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 1998. O Oficial.

R-4 - 111455 TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 27/10/94, lavrada em notas do 7º Ofício desta cidade (Lº 3153, FLS. 122). **VALOR:** CR\$ 3.000.000,00. **ITBI GUIA Nº.** 232488 em 30/09/94. **VENDEDOR** ANTÔNIO OSCAR FERNANDES, qualificado no ato R-3. **COMPRADORA** JOSEANA NOGUEIRA PEREIRA, qualificada no ato R-4. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 1998. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEVK6-YR9Z8-CEKE7-FXWY5>

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 documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEVK6-YR9Z8-CEKE7-FXWY5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

AV-6-111455- **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão do Termo de Penhora, expedida pela 5ª Vara Cível da Regional da Leopoldina/RJ, dada e passada em 18/04/2017, prenotada sob nº 770030 em 18/05/2017, acompanhado do Termo de Penhora de 18/04/2017, extraída dos autos da ação de despejo por infração Contratual/Locação de imóvel/Espécies de Contratos, Processo: 0010567-52.2014.8.19.0210, hoje arquivados. **VALOR:** R\$9.921,90 (base de cálculo). **EXEQUENTES:** MANOEL COSTA MATIAS, português, casado, CI/SE/DPMAF nº W-280061W, CPF nº 029.609.157-04, e MARIA DE LOURDES ABRUNHOSA MATIAS, portuguesa, casada, comerciante, CI/SE/DPMAF nº W-356942-1, CPF nº 078.916.717-45, residentes nesta cidade. **EXECUTADA:** JOSEANA NOGUEIRA PEREIRA, CI/IFP nº 06.040.785-5, qualificada no ato R-3 e outro. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2017. O OFICIAL.

AV-6-111455 - CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-5: Em virtude da Arrematação objeto do ato R-7, contendo Ofício nº 554/2019/QF de 29/08/2019, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível Regional da Leopoldina/RJ, fica averbado o cancelamento da referida penhora. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de novembro de 2020. O OFICIAL.

R-7-111455 - **TÍTULO:** ARREMATAÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação dada e passada em 26/08/2019, expedida pela 5ª Vara Cível Regional da Leopoldina/RJ, prenotada sob nº 831854 em 20/10/2020, extraída nos autos da ação de Despejo por falta de Pagamento – Despejo por Infração Contratual / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos, processo nº 0010567-52.2014.8.19.0210, contendo sentença de 04/11/2019, movida por Manoel Costa Matias e Maria de Lourdes Abrunhosa Matias em face de Thiago Pereira da Silva e outros. **VALOR:** R\$92.000,00; base de cálculo: R\$98.360,41 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2296789 paga em 30/12/2019. **TRANSMITENTE:** JOSEANA NOGUEIRA PEREIRA, qualificada nos atos R-3 e R-5. **ADQUIRENTE:** WANDERLEY TRACERRA PIMENTEL, brasileiro, empresário, CI/IFP-RJ nº 06327738-8, CPF nº 801.846.267-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com MARCIA CRISTINA DA COSTA PIMENTEL, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de novembro de 2020. O OFICIAL.

AV-8-111455 - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 01/10/2021, prenotado sob o nº 849460 em 14/10/2021, acompanhado da cópia da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica averbado que WANDERLEY TRACERRA PIMENTEL é portador da CNH nº 03373645274 expedida em 18/09/2019 pelo DETRAN/RJ. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

R-9-111455 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10166268707 de 24/08/2021, prenotado sob o nº 847438 em 08/09/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$215.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2421252 paga em 01/09/2021. **VENDEDORES:** WANDERLEY TRACERRA PIMENTEL, CNH/DETRAN-RJ nº 03373645274 em 18/09/2019, qualificado no ato R-7 e sua mulher MARCIA CRISTINA DA COSTA PIMENTEL, brasileira, empresária, CNH/DETRAN-RJ nº 00725518925 em 13/09/2019, CPF nº 841.995.557-49, residente nesta cidade. **COMPRADORES:** 1) ELANE RODRIGUES DE MESQUITA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, supervisora de vendas comerciais, CI/DETRAN-RJ nº 30.050.602-9 em 11/10/2014, CPF nº 175.093.347-05, residente nesta cidade; 2) JOSE WILLIAM RODRIGUES RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, almoxarife, CI/DETRAN-RJ nº 30.050.601-1 em 13/11/2018, CPF nº 172.392.917-40, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

R-10-111455 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$180.750,00. **JUROS:** taxa efetiva anual de juros de 7.3000% e taxa nominal anual de juros de 7.0665% e taxa nominal/efetiva mensal de 0.5888%. **FORMA DE PAGAMENTO:** 217 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 24/09/2021, cuja prestação, calculada segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante é composta da parcela de cota de amortização: R\$832,94 e juros de R\$1.064,40, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte e invalidez Permanente: R\$18,63, mais danos físicos no imóvel: R\$11,91, mais Valor da Tarifa – Administração do

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 111455/2DJ5/241	Nº: 02	Lº: 4AE FLS.: 128 Nº: 85699

contrato: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de: R\$1.952,88. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$215.000,00; base de cálculo: R\$215.000,00 (R-9/111455). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) ELANE RODRIGUES DE MESQUITA FERREIRA; 2) JOSE WILLIAM RODRIGUES RAMOS, qualificados no ato R-9. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 111455 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário o 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 583687/2025 - Advocacia Bellinati Perez de 11/04/2025, acompanhado de outros de 06/05/2025, 18/07/2025, 28/07/2025 e 14/08/2025, hoje arquivados, este requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes ELANE RODRIGUES DE MESQUITA FERREIRA, CPF nº 175.093.347-05 e JOSE WILLIAM RODRIGUES RAMOS, CPF nº 172.392.917-40, via edital publicado sob os nºs 1723/2025, 1724/2025 e 1725/2025 de 21, 22 e 23 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 180.750,00. (Prenotação nº 919347 de 15/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBF 48833 SEY). dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 111455 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 583687/2025 - Advocacia Bellinati Perez de 04/02/2026, acompanhado do requerimento de 04/02/2026, 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 do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2920282 em 06/02/2026; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 215.000,00. (Prenotação nº 934924 de 05/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 30348 EGO). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 111455 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/111455, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10/111455. 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\$ 180.750,00. (Prenotação nº 934924 de 05/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 30349 HVQ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2026. 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/ZEYK6-YR9Z8-CEKE7-FXWY5>

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 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
111.455

Ficha
02-V

AV - 14 - M - 111455 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12/111455, acompanhado do IPTU/2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **60m²**, localizado no bairro de **IRAJA** e cadastrado no **CEP: 21.371-240**. 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 934924 de 05/02/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 30350 TIU)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 15 - M - 111455 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 17/06/2026, hoje arquivado, fica averbado por solicitação do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, a realização do 1º e 2º leilões aos 27/05/2026 e 03/06/2026, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. **(Prenotação nº 942245 de 30/06/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 29201 NFD)**. fcb. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 16 - M - 111455 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 17/06/2026, hoje arquivado e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do ato R-10/111455. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 180.750,00. **(Prenotação nº 942245 de 30/06/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 29202 LIW)**. fcb. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEVK6-YR9Z8-CEKE7-FXWY5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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 24/07/2026. Certidão expedida às **10:02h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **29/07/2026**. 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 EFEA 29203 LVL  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>7,44</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>Total:</td><td>193,54</td></tr></table>	Emol.:	124,08	Fundperj:	10,54	FETJ:	24,81	Funperj:	10,54	Funarpen:	7,44	I.S.S:	6,66	Total:	193,54
Emol.:	124,08														
Fundperj:	10,54														
FETJ:	24,81														
Funperj:	10,54														
Funarpen:	7,44														
I.S.S:	6,66														
Total:	193,54														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEVK6-YR9Z8-CEKE7-FXWY5>