



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: 136241	Nº: 01	Lº: 4-AL FLS : 188 Nº: 105489

22/01/2025

IMÓVEL RUA PADRE MANSO, nº 173, aptº 203 **em construção**, com a fração de 0,010256 do terreno, com direito a uma vaga de garagem, com a fração de 0,000935 do terreno, designado por lote 1 do PA. 44.346, medindo: 25,40m de frente pela Rua Padre Manso, 24,10m nos fundos, à direita mede 78,85m mais 80,00m estreitando o terreno mais 6,20m aprofundando o terreno, 82,25m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 163, da Rua Padre Manso, e com os prédios nºs 14, 16, 18, 22, 28 e 30 da Rua Quaxima, à esquerda com o prédio nº 177, da Rua Padre Manso, e nos fundos com terreno da Rua São Geraldo, da Igreja Matriz de Madureira. FRE nº 2006954-8 e CL nº 01167-6. PROPRIETÁRIO: MACHADO DE SANT'ANNA ENGENHARIA, COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, CGC nº 30.473.615/0001-04, com sede nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 131337(8º RGI). FORMA DE AQUISIÇÃO: Havido por compra à Francisco Ferrão Filho e sua mulher Laura Mendes Ferrão, e outros, conforme escritura de 05/09/97, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade(Lº M-50, fls. 002), registrada em 11/11/97. eg. Rio de Janeiro, RJ, 17 de agosto de 1998. O OFICIAL

AV-1-136241- MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO- O imóvel integra o Memorial de Incorporação registrado sob nº R-5- 131337. eg. Rio de Janeiro, RJ, 17 de agosto de 1998. O OFICIAL

R-2-136241- **TÍTULO: HIPOTECA : FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 29/05/98, hoje arquivado. **VALOR:** R\$1.180.332,39. **JUROS REMUNERATÓRIOS:** Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios as taxas fixadas na Letra C deste contrato para as unidades já comercializadas, e a serem oportunamente fixados quando da comercialização das demais unidades. **FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES:** As amortizações do financiamento serão feitas através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês seguinte ao término do prazo de construção, ou de carência, se houver, e no mesmo dia correspondente ao de assinatura do contrato, ressalvado o disposto na cláusula quarta e as seguintes, em igual dia dos meses subsequentes. **CREDEORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF. **DEVEDOR:** MACHADO DE SANT'ANNA ENGENHARIA, COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, já qualificado na matrícula. eg. Rio de Janeiro, RJ, 17 de agosto de 1998. O OFICIAL

AV-3-136241- RETIFICAÇÃO À MATRICULA "EX-OFFICIO"- Com fulcro no artigo 213 parágrafo 1º da lei 6015/73, e com base na cópia do remembramento, fica retificada a referida matrícula quanto a metragem da direita, para consta que o correto é 78,85m mais 0,80m estreitando o terreno mais 6,20m aprofundando o terreno, e não como constou. fom. Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2000. O OFICIAL

AV-4-136241- CONSTRUÇÃO- Nos termos do requerimento de 26/01/2000, acompanhado da certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº008795 datada de 25/01/2000, e da CND nº007292000-17603001 datada de 28/01/2000, hoje arquivados, fica averbado que o habite-se para o prédio nº173 aptº 203 da Rua Padre Manso, foi concedido em 19/01/2000. fom. Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2000. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

AV-5-136241- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do requerimento de 08/03/2000, hoje arquivado, fica averbado que a credora, Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2000. O OFICIAL

R-6-136241- **TÍTULO** DAÇÃO EM PAGAMENTO **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 20/03/2000 lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 5844 fls. 029/030). **VALOR**: R\$ 25.000,00. **ITBI**: Guia nº 640188 em 17/03/2000 **TRANSMITENTE**: MACHADO DE SANT'ANNA ENGENHARIA, COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, já qualificado na matrícula. **ADQUIRENTES**: MAURÍCIO RODRIGUÊS FERRÃO, brasileiro, funcionário público estadual, casado com KÁTIA MARIA DRUMOND CASSERES DE ALMEIDA FERRÃO, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, CI/IFP nº 05708807-2 em 20/03/80, inscrito no CPF nº 664.567.467-87, residente nesta cidade. icn. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2000 O OFICIAL.

AV-7- 136241- RETIFICAÇÃO AO ATO R-6: Nos termos do requerimento 18/09/2000, e com base na escritura que deu origem ao referido ato, fica retificado quanto ao nome da mulher do adquirente para: KATIA MARIA DRUMOND CASSERES DE ALMEIDA FERRÃO, e não como constou. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2000. O OFICIAL

R-8- 136241- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 07/07/2000, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº ST-133, FLS. 187). **VALOR**: R\$ 52.000,00. **ITBI GUIA** Nº. 667.051 em 06/07/2000. **VENDEDORES**: MAURICIO RODRIGUES FERRÃO, qualificado no ato R-6, e sua mulher KATIA MARIA DRUMOND CASSERES DE ALMEIDA FERRÃO, comerciante, brasileira, portadora da CI/IFP nº 04.909.735-5, em 10/08/79, inscrita no CPF nº 733.834.497-34, residentes nesta cidade. **COMPRADOR**: HIDERALDO LUIZ TORRES FERRO, brasileiro, solteiro, maior, CI/IFP nº 09.010.043-9, em 25/01/89, CPF nº 019 281.507-56, residente nesta cidade. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2000. O OFICIAL

R-9- 136241- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de 01/10/2003, hoje arquivado. **VALOR**: R\$50.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$10.929,67; b) Saldo da conta vinculada de FGTS do comprador. R\$2.540,33, e c) Financiamento concedido pela credora: R\$36.530,00. **ITBI GUIA** Nº 912145 em 10/10/2003 Inscrito no FRET sob o nº 2973016-5, CL 01167-6. **VENDEDOR**: HIDERALDO LUIZ TORRES FERRO, qualificado no ato R-8. **COMPRADOR**: ROGERIO GOMES MORENO, brasileiro, solteiro, maior, aux. Financeiro, CI/IFP Nº 082835208 em 17/09/1998, CPF Nº 000.684.927-07, residente nesta cidade. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 05 de novembro de 2003 O OFICIAL

R-10-136241- **TÍTULO**: HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-9. **VALOR**: R\$36.530,00. **JUROS** taxa nominal: 8,1600% ao ano e taxa efetiva: 8,4722% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO**: 239 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª 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 que totaliza, nesta data a importância de R\$401,24, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional - SHF - Livre - Carta de Crédito Individual - FGTS, no valor de R\$31,90, perfazendo o encargo mensal de R\$433,14. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$55.000,00. **DEVEDOR**: ROGERIO GOMES MORENO, qualificado no ato R-9. **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF elsb. Rio de Janeiro, RJ, 05 de novembro de 2003. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 136241	Nº: 02	Lº: 4-AL FLS.:188 Nº:

R-11-136241- **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO: **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação dada e passada em 28/09/2007, de acordo com o Artigo 37 do Decreto - Lei nº 70, de 21/11/1966, acompanhado dos Autos de Leilão de 12/09/2007 e 28/09/2007, hoje arquivados **VALOR** R\$46.114,92; base de cálculo R\$64.414,49 (ITBI) **TRANSMISSÃO** GUIA Nº 1230823 em 13/11/2007. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no ato R-10. **ADQUIRENTE:** ROGERIO GOMES MORENO, qualificado no ato R-9. ds. Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2008. O OFICIAL

AV-12-136241- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-10: Em virtude da Adjudicação do ato R-11, fica cancelada a referida hipoteca, pela confusão de domínio na pessoa do credor. ds. Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2008. O OFICIAL

AV-13-136241- RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DO ATO R-11/136241. Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na Carta de Adjudicação que deu origem ao ato R-11, microfilmada em 20/06/2008, fica retificado "ex-offício" o referido ato para tornar certo que o **TRANSMITENTE** é ROGERIO GOMES MORENO, qualificado no ato R-9 e o **ADQUIRENTE** é CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no ato R-10, e não como constou. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 14 de agosto de 2012. O OFICIAL

R-14-136241- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552142001 de 31/05/2012 (8FH), prenotado sob o nº 663448 em 06/08/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$102.000,00 (base de cálculo), sendo: R\$6.990,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente do País; R\$3.260,00 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; e R\$91.750,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1673541 em 13/04/2012. **VENDEDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no ato R-10. **COMPRADORES:** 1) RAFAEL GALVÃO DA COSTA, brasileiro, solteiro, policial militar, CNH/DETRAN-RJ nº 03845599308 de 03/05/2010, CPF nº 096.423.887-07, residente nesta cidade; e 2) MAUREEN GALVÃO DA COSTA, brasileira, solteira, secretária, CNH/DETRAN-RJ nº 04036577471 de 01/09/2011, CPF nº 124.776.577-63, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2012, O OFICIAL

R-15-136241- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-14. **VALOR:** R\$91.750,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$748,63, vencendo-se a 1ª em 30/06/2012, à taxa **Nominal:** 5,5000% ao ano e **Efetiva:** 5,6409% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$102.000,00, base de cálculo: R\$102.000,00 (R-14/136241). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) RAFAEL GALVÃO DA COSTA; e 2) MAUREEN GALVÃO DA COSTA, qualificados no ato R-14. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2012. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

AV-16-136241- **FRE E CL**: Nos termos do requerimento de 05/05/2014, prenotado sob o nº 707262 em 20/05/2014, acompanhado da cópia do talão do Imposto Predial exercício de 2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 2.973.016-5, CL. 01167-6. esl. Rio de Janeiro, RJ, 16 de julho de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-17-136241- **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-15**: Nos termos do Instrumento Particular nº 073823230000241 de 07/04/2014, prenotado sob o nº 705289 em 16/04/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação. esl. Rio de Janeiro, RJ, 16 de julho de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

R-18-136241- **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato AV-17. **VALOR**: R\$182.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1869510 em 14/04/2014. **VENDEDORES**: 1) RAFAEL GALVÃO DA COSTA, e 2) MAUREEN GALVÃO DA COSTA, qualificados no ato R-14. **COMPRADOR**: JOÃO ROCHA PEREIRA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, CI/DETRAN-RJ nº 10339096-6, CPE nº 035.651.337-83, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 16 de julho de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

R-19-136241- **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato AV-17. **VALOR**: R\$144.800,00. **FORMA DE PAGAMENTO**: 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 08/05/2014, cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC é composta da parcela de cota de amortização: R\$344,76, mais valor dos juros R\$1.021,30; mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$37,56, mais Danos Físicos no Imóvel: R\$18,10, mais taxa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$1.446,72. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$181.000,00; base de cálculo: R\$182.000,00 (R-18/136241). **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: JOÃO ROCHA PEREIRA FILHO, qualificado no ato R-18. **CREDOR/FIDUCIÁRIO**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. esl. Rio de Janeiro, RJ, 16 de julho de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 20 - M - 136241 - INTIMAÇÃO Na qualidade de credora fiduciária a BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 518885/2024 - Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados de 09/09/2024, acompanhado de outros de 08/10/2024 e de 25/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **JOÃO ROCHA PEREIRA FILHO**, CPF nº 035.651.337-83, via edital publicado sob os nºs 1502/2024, 1503/2024 e 1504/2024 de 03, 04 e 05 de dezembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$144.800,00. (Prenotação nº 907604 de 10/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 28907 DHL) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2025. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 21 - M - 136241 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 518885/2024-SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 29/01/2025, acompanhado do requerimento de 29/01/2025, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL S/A)**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, 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 2779699 em 28/01/2025; base de cálculo: R\$200.741,91 (ITBI). (Prenotação nº 915481 de 31/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10039 GEG). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025. O OFICIAL *[assinatura]*



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 - BRASILMATRICULA
Nº: 136241FICHA
Nº: 03

AV - 22 - M - 136241 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-21 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-19 desta matrícula. 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. R\$144.800,00. (Prenotação nº 915481 de 31/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10040 SBX) fcb. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025 O OFICIAL ~~76735~~

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO