Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 104985 **LIVRO 2** **FLS.** 01

IMÓVEL: APTº 203 Duplex situado a Rua Alberto de Campos nº 60, com a fração de 1/9 do terreno e no pavimento inferior ao apartamento, existe um pequeno comodo com uso cimentado e acesso pela área de serviço comum, o qual faz parte integrante, medindo em sua totalidade: 20,00m de frente e fundos, por 53,00m de ambos os lados, confronta: De um lado com o lote 01 de Newton Hernandez de Andrade França; Do outro lado com os lotes 12 e 45, de Antonio Deret, e nos fundos com o lote 40, da Massa Falida da Cia.Construtora Ipanema. PROPRIETÁRIO: MARZIO CESAR DE MAYA, brasileiro, desquitado, funcionário Autárquico, residente nesta cidade. INSCRIÇÃO: 081014-2, CL nº 06433-7. REGISTRO ANTERIOR: 3GQ-125583-254.----------

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

O OFICIAL: _____

AV.1/104985 - USUFRUTO: Consta no Lº 4CP-54623-114, que o imóvel acha-se gravado com usufruto em favor de NAZIRA CABRAL PHILOMENO GOMES, desquitado, conforme escritura inscrita em 27.07.77. Rio de Janeiro, 06.03.2002.----------

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

O OFICIAL: _____

AV.2/104985 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO: Nos termos de petição datada de 08.02.02 e certidão de óbito do Registro Civil da 4ª Zona de Fortaleza, hoje arquivadas, prenotada no Lº 1AQ-405175/218 na data de 14.02.02, fica cancelado o usufruto objeto da AV.1, em virtude do falecimento da usufrutuária, ocorrido em 11.10.98. Rio de Janeiro, 06.03.2002.----------

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

O OFICIAL: _____

AV.3/104985 - DIVÓRCIO:- Nos termos de requerimento de 13.12.2010 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento da 7ª Circunscrição desta cidade, prenotados no Lº1CF-525599-179 em 13.12.2010, fica averbado o divórcio de MARZIO CESAR DE MAYA, conforme sentença homologatória de 21.10.1983, proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família de Fortaleza-CE. Rio de Janeiro, 15 de Abril de 2011.----------MM

JOSE CARLOS PADERNI
2º Substituto

O OFICIAL: _____

AV.4/104985 - CASAMENTO:- Nos termos de requerimento de 13.12.2010 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento do Registro Civil da 2ª Zona de Fortaleza-CE, prenotados no Lº1CF-

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
NÃO VALE R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: THIAGO LOTT - CPF/CNPJ: ***.250.866-** DATA: 19/08/2025 10:30:15 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

525599-179 em 13.12.2010, MARZIO CESAR DE MAYA e JOCELI ARRUDA PASSOS, casaram-se em 10.05.1984, pelo regime da comunhão universal de bens, passando o cônjuge mulher a assinar JOCELI PASSOS DE MAYA. Rio de Janeiro, 15 de Abril de 2011.--------MM

O OFICIAL: JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto

AV.5/104985 - PACTO ANTENUPCIAL:- Nos termos do mesmo requerimento que serviu de titulo para a AV.4, fica averbado o pacto antenupcial contratado por MARZIO CESAR DE MAYA e JOCELI PASSOS DE MAYA, pelo regime da comunhão universal de bens, através da escritura de 20/02/84 do 5º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, Lº126, fls.265/266, tendo sido registrado em 06/06/2003 no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-CE, sob o registro auxiliar nº4407, com as seguintes cláusulas e condições: que o regime de bens a vigorar entre eles será o da comunhão universal de bens. Rio de Janeiro, 15 de Abril de 2011.----------MM

O OFICIAL: JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto

R.6/104985 - ADJUDICAÇÃO:- *Nos termos de escritura publica de* inventário e Adjudicação por falecimento de MARZIO CESAR DE MAYA, CPF nº019.214.607-68, de 21.12.2009, do 24º Oficio de Notas desta cidade, Lº6043, fls.156, ato nº077, prenotada no Lº1CE-523135-147 em 15.10.2010, o imóvel objeto desta matricula foi adjudicado à JOCELI PASSOS DE MAYA, brasileira, viúva, do lar, CPF nº247.512.947-68, residente nesta cidade, tendo sido avaliado em R$42.385,67. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº764.100739-5 em 03.12.2009, no valor de R$1.864,96, base de cálculo no valor de R$42.385,68. Rio de Janeiro, 15 de Abril de 2011.----------JOSÉ CARLOS PADERNI----MM

O OFICIAL: JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto

AV.7/104985-CONVENÇÃO: A Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula, foi registrada neste cartório na Ficha Auxiliar sob o nº10380. Selo EAWA89801 OYL. Rio de Janeiro, 13 de Maio de 2015.----------AG

Gilaci Jurema L. da Rocha
Substituta - Matr. 945827
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

R.8/104985-COMPRA E VENDA: Nos termos do instrumento particular de 30/11/2023 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1EK-680508-166 em 16/01/2024, JOCELI PASSOS DE MAYA, viúva, não convivente em união estável, CPF nº247.512.947-68, já qualificada, vendeu o imóvel desta matricula a BRENOELTON MENDES SILVA, brasileiro, administrador, divorciado, não convivente em união estável, CPF nº106.735.057-82, residente em Macaé-RJ, pelo preço de R$750.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº2647441 em

Continua na ficha 104985/ 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: THIAGO LOTT - CPF/CNPJ: ***.250.866-** DATA: 19/08/2025 10:30:15 - VALOR: R$ 42,68

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 104985/2 LIVRO 2 2 FLS. 2

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA "104985/1".----------------------------------- KBB

03/01/2024, no valor de R$22.500,00, base de cálculo R$750.000,00 e guia complementar nº2657594 em 09/02/2024 no valor de R$1.062,00. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Selo: EERE 02055 REE. Rio de Janeiro, 23/02/2024.---------------- KBB

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Responsável pelo Expediente Matrícula: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ

O OFICIAL: [assinatura]

R.9/104985-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.8, BRENOELTON MENDES SILVA, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula ao BANCO INTER S/A, CNPJ nº00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte-MG, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele, fiduciante, possuidor direto e o fiduciário, possuidor indireto do imóvel, pelo preço de R$583.925,00, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, com o valor total da prestação mensal de R$6.757,11, vencendo-se a primeira prestação em 20/01/2024, aos juros nominal de 10.00% ao ano e juros efetivo de 10,47% ao ano, enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato e sob as demais cláusulas e condições do título. Selo: EERE 02056 HQC. Rio de Janeiro, 23/02/2024.------------------------------ KBB

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Responsável pelo Expediente Matrícula: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ

O OFICIAL: [assinatura]

AV.10/104985 - Rio de Janeiro, 25/07/2025.

Prenotação sob o nº689866 em 19 de agosto de 2024.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme requerimento constante no Ofício nº 508536/2024, por solicitação do fiduciário credor BANCO INTER S/A, já qualificado, foi o devedor fiduciante BRENOELTON MENDES SILVA, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, objeto do R.9, e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJRJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: **EEYU 10119 IUY. (MAB)**. Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 -

AV.11/104985 - Rio de Janeiro, 11/08/2025.

Prenotação sob o nº703594 em 22 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Belo Horizonte/MG, aos 04/07/2025, e demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BANCO INTER S.A** , com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº00.416.968/0001-01, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº2840101 em 03/07/2025, no valor de R$22.500,00, base de cálculo R$750.000,00. A credora fiduciária adquirente

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$42,68

Documento disponibilizado em www.registradores.org.br

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: THIAGO LOTT - CPF/CNPJ: ***.250.866-** DATA: 19/08/2025 10:30:15 - VALOR: R$ 42,68

MATRÍCULA 104.985 | FOLHAS 02-V

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. **Selo: EEYU 13916 WGI. (SU).** Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 -

AV.12/104985 - Rio de Janeiro, 11/08/2025.

Prenotação sob o nº703594 em 22 de julho de 2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento firmado em Belo Horizonte/MG, aos 04/07/2025, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.9, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1488 da CNCGJ-RJ. **Selo: EEYU 13917 OYJ.** (SU). Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis