



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

134169



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 134.169

DATA 26/12/2022

C.L. 07.837-8

INSCRIÇÃO 0.166.731-0

IMÓVEL - Prédio situado na **RUA PACHECO JORDÃO Nº 35** e respectivo terreno que mede 12m00 de frente e fundos, por 30m00 de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 31, à esquerda com uma servidão de passagem para um parque e nos fundos com a área destinada a este parque.

PROPRIETÁRIO - **ANTONIO ROSSI CÔRTEZ**, brasileiro, médico, CPF nº 348.936.797-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **SANDRA LUZIA DE ALMEIDA SCRAMIGNON ROSSI CÔRTEZ**, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Celina Peixoto Pinto e seu marido, conforme escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro n.º SP - 103, Fls. 008, de 10/08/1989, registrada no Livro 2-AJ, Fls. 32, Matrícula nº 11.420, no ato R. 3, em 06/02/1990, construção averbada em 27/11/1969, tendo o "**HABITE-SE**" sido concedido em **24/07/1953**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV.1 - 26/12/2022 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta em virtude do encerramento da de nº 11.420, nesta data. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 2 - 16/12/2022 - PENHORA.

Certifico, que consta registrada no Livro 2-AJ, Fls. 32, Matrícula nº 11.420, no ato R. 4, em 08/09/2009, PENHORA do imóvel objeto desta matrícula em favor do **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, conforme Mandado da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade (Cartório da Dívida Ativa do Município do Rio de Janeiro - Proc. 2008.001.077037-3), de 20/03/2009, contendo Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 04/05/2009; para garantia do pagamento da dívida de R\$496,11, figurando como devedor Antonio Rossi Côrtes. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 3 - 26/12/2022 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR.

Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se o vencido na ação for o Município do Rio de Janeiro (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 4 - 26/12/2022 - CANCELAMENTO DE CONSIGNAÇÃO - (Prot. 476.686).

Certifico, que fica cancelada a consignação de que trata o ato AV. 3, face o recolhimento, dos emolumentos referentes ao registro da penhora devidamente transportada para o ato AV. 2. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 66706 FED.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 5 - 26/12/2022 - CANCELAMENTO DE PENHORA - (Prot. 476.686).

Certifico, nos termos do Ofício nº 1063/2022/OF, de 26/05/2022, da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, Processo 0078170-03.2008.8.19.0001 (2008.001.077037-3), que fica cancelada a penhora devidamente transportada para o ato AV. 2, conforme determinação daquele Juízo. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 66707 DBD.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPASX-75NL9-E3EEW-U2RK8>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 134.169

FICHA 01 VERSO

R. 6 – 26/12/2022 – COMPRA E VENDA - (Prot. 474.154).

Nos termos da escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº sb - 127, Fls. 058, de 08/07/1996, Antonio Rossi Côrtes, médico, CPF nº 348.936.797-91 e sua mulher Sandra Luzia de Almeida Scramignon Rossi Côrtes, do lar, CPF nº 570.401.177-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$30.000,00, à 1) – **SHAULLA CATHARINA DOMINGOS DE OLIVEIRA COSTA**, e 2) – **ADHARA CAROLINA DOMINGOS DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiras, solteiras, menores impúberes, representadas por sua mãe Denise Janê Vieira Domingos de Oliveira Costa, brasileira, casada, advogada, CPF nº 929.173.217-68, residentes e domiciliadas nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.469.464, em 31/03/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$388.031,30. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 66708 CBC.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 7 – 26/12/2022 – CASAMENTO – (Prot. 474.155).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 23/03/2022, instruído por certidão do 12º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Livro nº B-19, Fls. 271, Termº nº 5271, Matrícula nº 157743 01 55 2018 2 00019 271 0005271 85, de 23/05/2022, que **SHAULLA CATHARINA DOMINGOS DE OLIVEIRA COSTA** e **AFFONSO LEONARDO DE SOUZA MATTOS MANCUSO**, casaram-se pelo regime da “**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**”, em 14/11/2018; passando ela a usar o nome de casada **SHAULLA CATHARINA DOMINGOS DE OLIVEIRA COSTA MANCUSO**. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 66709 BBG.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 8 – 26/12/2021 – MAIORIDADE – (Prot. 474.155).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 23/03/2022, instruído por certidão do 8º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Livro nº A-977, Fls. 139vº, Termo nº 158873, Matrícula nº 093146 01 55 1993 1 00977 139 0158873 34, de 25/08/2022, que **ADHARA CAROLINA DOMINGOS DE OLIVEIRA COSTA**, nascida em 10/12/1992, completou a **MAIORIDADE**. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 66710 BGE.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 9 – 26/12/2022 – DOAÇÃO DE 2/6 - (Prot. 474.153).

Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6780, Fls. 139/140, de 05/12/2012, 1) - Shaula Catharina Domingos de Oliveira Costa Mancuso, enfermeira, CPF nº 126.249.477-01, casada pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), com Affonso Leonardo de Souza Mattos Mancuso, educador físico, CPF nº 052.022.657-78 e 2) - Adhara Carolina Domingos de Oliveira Costa, solteira, maior, estudante, CPF nº 144.883.277-29; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, doaram **2/6** do imóvel objeto desta matrícula, à **JOSÉ AUGUSTO DE OLIVEIRA COSTA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF nº 144.883.907-65, residente e domiciliado nesta cidade, tendo sido atribuído aos **2/6** do imóvel o valor de R\$61.350,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia nº 464/569.095-3, em 27/11/2012. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$152.621,28. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 66719 AEF.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 10 – 26/12/2022 – RERRATIFICAÇÃO – (Prot. 479.298).

Certifico, que também serviu de título ao ato R. 9 acima, a escritura de rerratificação, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7968, Fls. 122, de 14/06/2022. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 66720 CCG.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPASX-75NL9-E3EEW-U2RK8>



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 134.169

DATA 26/12/2022

C.L. 07.837-8

INSCRIÇÃO 0.166.731-0

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 134., LIVRO 2

IMÓVEL – Prédio situado na RUA PACHECO JORDÃO Nº 35.

AV. 11 – 26/12/2022 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 476.687).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 15/06/2022, instruído pelo talão predial exercício de 2022, que foram lançados no anverso a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 66721 BAD. O Oficial.**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 92172299

AV - 12 - M - 134169 - MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO: Prenotação nº 514872, aos 02/06/2025. Pelo requerimento de 30/05/2025, capeando certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier, nº 23/0153/2025, datada de 28/04/2025, de acordo com o processo nº EIS-PRO-2023/10982, foi requerida e concedida licença de legalização de modificação com acréscimo de área em prédio existente com um pavimento, passando a dois pavimentos mais edícula nos fundos e garagem embutida no terreno, de acordo com o Dec. 37918/2013, com base nas informações fornecidas pelos PRDA e PREO, não afastado das divisas, designado por **Rua Pacheco Jordão, nº 35** (residencial unifamiliar de vila com dois pavimentos mais edícula nos fundos e garagem embutida no terreno), com **área acrescida de 163,50m², e área total de 353,50m²**, com 1 vaga externa coberta para veículos tendo sido a **aceitação concedida em 11/04/2025**. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 16/07/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 07997 BFM. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 134169 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 520906, aos 07/11/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 398m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ. Averbação concluída aos 26/01/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 14153 LQE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

R - 14 - M - 134169 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 520906, aos 07/11/2025. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária Nº 0202584427, de 10/09/2025, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, **1) SHAULLA CATHARINA DOMINGOS DE OLIVEIRA COSTA MANCUSO**, casada com Affonso Leonardo de Souza Mattos Mancuso, já qualificados; **2) ADHARA CAROLINA DOMINGOS DE OLIVEIRA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPASX-75NL9-E3EEW-U2RK8>



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
134.169	093617.2.0134169-67	02-V
COSTA, já qualificada; e 3) JOSÉ AUGUSTO DE OLIVEIRA COSTA FILHO, Engenheiro de Software, já qualificado, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 800.000,00, a JEAN CARLOS SANTANA DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 205.479.267-58, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$ 200.000,00 com recursos próprios, e o restante, ou seja, R\$ 600.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 800.000,00, guia nº 2.877.822. Registro concluído aos 26/01/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 14154 IXW.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - R - 15 - M - 134169 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 520906, aos 07/11/2025. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, na forma da Lei nº 9.514/97, ao BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte - MG, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, em garantia da dívida de R\$ 600.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes taxa efetiva de 9,92% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 26/01/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 14155 QOU.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - AV - 16 - M - 134169 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: Prenotação nº 525876, aos 20/04/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 21/07/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº OSA34FJ-T. Averbação concluída aos 29/07/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 22883 RNT.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - - AV - 17 - M - 134169 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 525876, aos 20/04/2026. Pelo requerimento de 17/04/2026, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor JEAN CARLOS SANTANA DE ARAUJO, inscrito no CPF/MF sob o nº 205.479.267-58, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 12/06/2026, 15/06/2026 e 16/06/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/07/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 22884 RMG.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - - AV - 18 - M - 134169 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 529879, aos 07/08/2026. Pelo requerimento de 06/08/2026, 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 BANCO INTER S/A, com sede em BELO HORIZONTE - MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, ficando a mesma 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: R\$ 800.000,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 1.180.221,24, guia nº 2.991.957. Averbação concluída aos 04/09/2026, por Luan Oliveira		

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPASX-75NL9-E3EEW-U2RK8>



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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 134.169	CNM: 093617.2.0134169-67	FICHA Nº: 03
--	---	-------------------------------

(23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 52539 YVT.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 19 - M - 134169 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:
Prenotação nº **529879**, aos **07/08/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-15 desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV-18. Averbção concluída aos 04/09/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 52540 BBE.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 134169, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 04/09/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat..... **R\$ 2,48**
FETJ **R\$ 24,81**
Fundperj..... **R\$ 10,54**
Funperj..... **R\$ 10,54**
Funarpen..... **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ R\$ 1,24
FUNPGT R\$ 1,24
FUNDAC R\$ 1,24
ISS..... **R\$ 6,66**
Selo Fisc. **R\$ 3,27**
Total..... **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEK 52541 BAM



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPASX-75NL9-E3EEW-U2RK8>