



Validé aqui
este documento

OITAVO

SERVÍCIO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

25/005746

JF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 10798-A / 275337	Nº: 01	Lº: 6AF FLS.: 30 Nº: 95265

FOI RENUMERADA PARA O Nº 275337

MATRÍCULA N° 10798, FLS. 183, Lº. 2-V, RENOVARADA EM 09/09/2015.

IMÓVEL: RUA CONDE DE AGROLONGO, Nº 493 APTº 103 e sua correspondente fração ideal de 140/1000 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão em ambos os lados; confrontando de um lado com o terreno de Albertino Augusto dos Santos, do outro lado com terreno de Domingos José de Moura Bastos ou sucessores e nos fundos com terrenos de Daniel Joaquim Alves ou sucessores. **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO CITRÂNGULO, brasileiro, do comércio, CPF nº 024.590947-87, casado pelo regime da comunhão de bens com ARMÊNIA BRANDÃO CITRÂNGULO, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-V, FLS. 183, Nº 10798 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Antonio Pinho da Costa, conforme escritura de 14/01/1977, lavrada em notas do 19º Ofício (Lº 1141, fls 41), registrada em 18/03/1977. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº AUX-3, às fls. 223, sob o R-nº 223 em 02/08/1971. Inscrito no FRE sob o nº 0.365 274-0, CL. 01790-5. **CONSTRUÇÃO:** Aceitação das obras de modificação, reforma e acréscimo, foi concedida em 10/11/1989, conforme AV-1/10798, às fls 183 do Lº 2-V de 22/12/1989. esl. Rio de Janeiro, RJ, 09 de setembro de 2015. O OFICIAL

AV-1-10798-A - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 10798, fls. 183 do Lº 2-V, 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 esl Rio de Janeiro, RJ, 09 de setembro de 2015
O OFICIAL

R-2-10798-A - **TÍTULO:** PARTILHA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 18/06/2015, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 7341, fls 049), prenotada sob o nº 734095 em 24/06/2015, rerratificada pela escritura de 14/07/2015, lavrada nas mesmas notas (Lº 7341, fls 060) **VALOR:** R\$200.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 7.64.411.641-1 em 18/05/2015; 7.64.414356-7 em 02/06/2015 (complementar da guia nº 7 64.411.641-1). **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ANTONIO CITRÂNGULO, CPF nº 024 590 947-87 **ADQUIRENTES:** 1) ARMÊNIA BRANDÃO CITRÂNGULO, brasileira, viúva, aposentada, CI/IFP nº 00968225-3 de 21/03/1994, CPF nº 732.788.317-72, residente nesta cidade; 2) SERGIO CITRÂNGULO, brasileiro, separado judicialmente, advogado, CI/OAB-RJ nº 41.288 de 10/12/2010, CPF nº 407.417.617-34, residente nesta cidade e 3) DENISE CITRÂNGULO DA PAZ FERREIRA, brasileira, professora, CI/IFP nº 02690704-8 de 21/05/1979, CPF nº 373.369.167-91 e seu marido ALBERTINO DA PAZ FERREIRA, brasileiro, aposentado, CI/DETRAN-RJ nº 02535080-2 de 23/11/2009, CPF nº 244.695.807-91, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, com residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** ½ para a 1ª adquirente e ¼ para cada um dos demais adquirentes esl Rio de Janeiro, RJ, 09 de setembro de 2015. O OFICIAL

R-3-10798-A - **TÍTULO:** PARTILHA DE METADE DO IMÓVEL **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 18/06/2015, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 7341, fls 049), prenotada sob o nº 734095 em 24/06/2015, rerratificada pela escritura de 14/07/2015, lavrada nas mesmas notas (Lº 7341, fls 060). **VALOR:** R\$100.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 7.64.411.648-9 em 18/05/2015. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ARMÊNIA BRANDÃO CITRÂNGULO, CPF nº 732 788 317-72 **ADQUIRENTES:** 1) SERGIO CITRÂNGULO e 2) DENISE CITRÂNGULO DA PAZ FERREIRA e seu marido ALBERTINO DA PAZ FERREIRA, qualificados no ato R-2. **PROPORÇÃO:** ¼ para cada um dos adquirentes esl Rio de Janeiro, RJ, 09 de setembro de 2015. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.



AV - 4-10798-A - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 31/10/2016, prenotado sob este documento 760213 em 31/10/2016, hoje arquivado, fica averbado o pacto antenupcial celebrado entre ALBERTINO DA PAZ FERREIRA e DENISE CITRÂNGULO DA PAZ FERREIRA, através da escritura de 08/10/1978, lavrada em notas Da 10ª Circunscrição do Registro Civil desta cidade (Lº 7*, fls.141), que encontra-se registrado neste Serviço Registral no Registro Auxiliar sob nº 2508 (FM) em 21/12/2004, ficando convencionado o regime da comunhão total de bens. esa. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2017. O OFICIAL.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assessorador-web.oni.org.br/docs/3H2UY-8PVKT-EQ2AN-BNJX2>

R-5-10798-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 000801874 de 24/06/2016 (SFH), prenotado sob nº 776917 em 11/09/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$250.000,00; base de cálculo: R\$266.454,05 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2036730 em 31/05/2016 **VENDEDORES:** 1) SERGIO CITRÂNGULO, qualificado no ato R-2; 2) DENISE CITRÂNGULO DA PAZ FERREIRA e seu marido ALBERTINO DA PAZ FERREIRA, qualificados no ato R-2. **COMPRADORES:** CINTHIA MOURA DA ROCHA, brasileira, cabeleireira, CI/DETRAN-RJ nº 13.186.463-9 de 17/07/2002, CPF nº 101.419.507-14 e seu marido RODRIGO LOPES BARBOSA, brasileiro, vendedor autônomo, CI/IFP-RJ nº 11142675-5 de 16/03/1999, CPF nº 080.165.307-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2017. O OFICIAL.

R-6-10798-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$169.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, valor da 1ª prestação R\$2.073,53, mais seguro mensal Morte – Invalidez Permanente R\$32,62, mais seguro Mensal Danos Físicos do Imóvel R\$23,85, perfazendo o encargo mensal de R\$2.130,00, vencendo-se a 1ª em 10/08/2016, à taxa de juros nominal de 11,39% ao ano e taxa efetiva de 12,00% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$265.000,00; base de cálculo: R\$266.454,05 (R-5-10798-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CINTHIA MOURA DA ROCHA e seu marido RODRIGO LOPES BARBOSA, qualificados no ato R-5. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60 746 948/0001-12, com sede em Osasco/SP. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2017. O OFICIAL.

AV - 7 - CONSIGNAÇÃO. Com fulcro no Art 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-offício" que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 275337, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04/10/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 275337 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, através do Ofício nº 489664/2024, - Kawasaki Sociedade de Advogados de 10/06/2024, acompanhado de outros de 10/06/2024, 01/07/2024, 16/07/2024 e 29/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes RODRIGO LOPES BARBOSA, CPF nº 080.165.307-02, e CINTHIA MOURA DA ROCHA, CPF nº 101.419.507-14, notificados em 20/08/2024 às 10:35h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 27/08/2024, onde ela exarou o seu "ciente". Base de cálculo R\$169.000,00. (Prenotação nº 902053 de 11/06/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 84377 IKM). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04/10/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valida aqui
este documento



CNM 089722.2.0275337-24

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/005746

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA

Nº: 10798-A/275337

FICHA

Nº: 02

INDICADOR REAL

Lº: 6AF FLS.: 30 Nº: 95265

AV - 9 - M - 275337 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 489664/2024- de 25/10/2024, acompanhado do requerimento de 25/10/2024, 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 BRADESCO SA, inscrita no CNPJ sob o nº 60 746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, ficando a mesma 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 2752438 em 23/10/2024, base de cálculo: R\$265.000,00. (Prenotação nº 910635 de 28/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWV 22051 NFH). iss. Rio de Janeiro, RJ, 11/12/2024. O OFICIAL

AV - 10 - M - 275337 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-09 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. 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\$169.000,00. (Prenotação nº 910635 de 28/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWV 22052 BZD) iss Rio de Janeiro, RJ, 11/12/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 25/02/2025. Consta Protocolo 916389, prenulado em 18/02/2025 no Livro 1-EM, folha 274, REQUERIMENTO (12/02/2025), BANCO BRADESCO S.A., E LEILÕES NEGATIVOS - Referente a QUITACAO - Apresentante: Banco Bradesco Sa. Certidão expedida às 11:53h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2025. 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
EEWK/38499 SVI



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	102,61
Selo:	2,71
20% FETJ:	20,52
5% FUNPERJ:	5,13
5% FUNPERJ:	5,13
4%	6,15
FUNARPEN	2,05
2% PMCMV:	5,50
5% I.S.S.:	149,80
TOTAL:	

RECIBO da certidão nº 25/005746, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 149,80 de DORA PLAT, pela emissão da presente certidão, solicitada em 26/02/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.