



Validé aqui
este documento

CNM: 092346.2.0092836-08

FICHA N° 01

MATRÍCULA N° 92836

IMÓVEL Rua Dona Francisca nº 104-Fundos.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Prédio e terreno situado na Rua Dona Francisca, nº 104-Fundos, na Freguesia do Engenho Novo, e sua respectiva fração ideal de 1/3 do terreno, que mede: 10,00m de frente e fundos por 20,00m em ambos os lados, confrontando à direita com o nº 112, à esquerda com o nº 92 e nos fundos com o prédio nº 264-A da Rua Cabuçu. **Usos Exclusivos nº 104-Fundos** - medindo 1,60m de frente, 9,95m de fundos, 23,45m à direita em 5 segmentos de 7,90m mais 5,45m + 1,40m mais 4,65m mais 4,05m, 20,00m a esquerda. **Ocupação do nº 104-Fundos**: medindo 13,15m de frente em 4 segmentos de 1,75m mais 1,65m mais 2,30m mais 7,45m, 9,95m de fundos, 4,05m a direita e 10,20m a esquerda. **PROPRIETÁRIOS**:- MARIA DA PIEDADE NUNES, brasileira, casada com FRANCISCO NUNES (proporção de 1/6); IRENE DA PIEDADE MENDES, do lar e seu marido ALBERTO MENDES, comerciante aposentado, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº's 028.384.947-91 e 217.336.607-63; (proporção de 1/6); GRACINDA PITA PINHEIRO, professora e seu marido ADOLFO PITA PINHEIRO, militar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº's 551.713.547-15 e 033.899.447-53 (proporção de 1/6); MANOEL BERNARDO, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com CLÉLIA DOS SANTOS BERNARDO, inscrito no CPF nº 066.494.327-68 (proporção de 1/6); ARMÉNIO MATIAS BERNARDO, industrial e sua mulher OLINDA DO COUTO BERNARDO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº 007.952.247-53 (proporção de 1/6); ALDAHIR PORTELLA BERNARDE, brasileira, viúva, funcionária pública, inscrita no CPF nº 217.971.967-15, (proporção de 1/12); EDUARDO BERNARDE JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, técnico em mecânica, inscrito no CPF nº 609.701.037-00, (proporção de 1/36); CARLOS EDUARDO PORTELLA BERNARDE, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF nº 632.816.787-34, (proporção de 1/36) e CARMEN LÚCIA PORTELLA BERNARDE, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF nº 816.674.007-97 (proporção de 1/36). **TÍTULO ANTERIOR**:- Lº 3-AV, fls. 269 e 268, sob os nº's 43267 e 43273, registrados em 19.08.1958 e R.1, R.2 e R.4 da matrícula base nº 59175, registrados em 18.11.1988, 03.08.1989 e 03.08.1989. INSCRIÇÃO nº 1.860949-5 e CL. nº 0.2017-2.*****ALS

R.1/92836 – **PARTILHA DE 1/6 – 1º SUCESSÃO**:- Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por FRANCISCO NUNES, CPF nº 058.710.447-35, falecido em 03.02.1978, dado e passado no Juízo de Direito da 12ª V.O.S., desta cidade, assinado em 29.01.2009, pela MM. Juíza Drª. Denise Nicoll Simões de Sousa, contendo sentença de 16.06.2008 e Aditamento de 11.11.2010 do mesmo Juízo, assinado pela MM. Juíza Drª. Gilda Maria Dias Carrapatoso, 1/6 do imóvel desta matrícula avaliado pelas partes em R\$1.666,66, foi partilhado a 1º) MARIA DA PIEDADE NUNES, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF nº 328.543.587-91, 2º) WALTER NUNES, motorista e sua mulher MARIA DE MELO NUNES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº 285.826.327-20; 3º) CARMINA NUNES CABRAL, do lar, e seu marido ANTONIO PINTO CABRAL, do comércio, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº's 202.542.887-15 e 384.804.767-53 e 4º) OSWALDO NUNES, do comércio, e sua mulher NEIDE MARQUES NUNES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nº's 337.689.197-49 e 611.583.807-04, na proporção de 1/12 para a 1º, 1/36 para o 2º, 3º e 4º, sendo a parte do 1º, 2º e 3º cedida através da escritura de cessão de direitos de meação e de herança de 08.06.1990 do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº



Validé aqui
este documento

CNM: 092346.2.0092836-08

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCGVH-97NQM-DJ4JN-BMZU5>

4222, fls. 01/05, a ALDAHIR PORTELLA BERNARDE, brasileira, viúva, funcionária pública, inscrita no CPF nº 217.971.967-15. O imposto de transmissão foi pago em 24.04.2007, através da guia nº 564.823593-5, no valor de R\$114,53. Protocolo nº 340459, Lº 1-BA, fls. 107, talão nº 428812. Rio de Janeiro, 18 abril de 2011.*****ALS

R.2/92836 – **PARTILHA DE 1/36 – 2ª SUCESSÃO**: Pelo mesmo título que deu origem ao R.1, dos bens deixados por NEIDE MARQUES NUNES, CPF nº 611.583.807-04, falecida em 05.03.1980, 1/36 do imóvel desta matrícula avaliado pelas partes em R\$1.666,66, foi partilhado a 1º) OSWALDO NUNES, brasileiro, do comércio, viúvo, inscrito no CPF nº 337.689.197-49; 2º) OSWALDO MARQUES NUNES, bacharel em turismo, assistido de sua mulher HELENICE MARIA DOS SANTOS MARQUES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, 345.284.157-04 e 376.339.377-34 e 3º) DENISE MARQUES NUNES, brasileira, solteira, maior, estudante universitária, inscrita no CPF nº 869.218.357-15, na proporção de 1/72 para o 1º e 1/144 para o 2º e 3º, sendo a parte do 2º e 3º herdeiros cedida a ALDAHIR PORTELLA BERNARDE, brasileira, viúva, funcionária pública, inscrita no CPF nº 217.971.967-15, através da escritura de cessão de direitos de meação e de herança de 08.06.1990 do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº 4222, fls. 01/05. O imposto de transmissão foi pago em 24.04.2007, através da guia nº 564.823594-3, no valor de R\$261,81. Rio de Janeiro, 18 abril de 2011.*****ALS

R.3/92836 – **PARTILHA DE 1/72 – 3ª SUCESSÃO**: Pelo mesmo título que deu origem ao R.1, dos bens deixados por OSWALDO NUNES, CPF nº 337.689.197-49, falecido em 12.08.1989, 1/72 do imóvel desta matrícula avaliado R\$5.000,00, foi partilhado a 1º) OSWALDO MARQUES NUNES, bacharel em turismo, assistido de sua mulher HELENICE MARIA DOS SANTOS MARQUES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, 345.284.157-04 e 376.339.377-34 e 2º) DENISE MARQUES NUNES, brasileira, solteira, maior, estudante universitária, inscrita no CPF nº 869.218.357-15, na proporção 1/144 para o 1º e 1/144 para a 2º, sendo a parte do 1º e 2º cedida a ALDAHIR PORTELLA BERNARDE, brasileira, viúva, funcionária pública, inscrita no CPF nº 217.971.967-15, através da escritura de cessão de direitos de meação e de herança de 08.06.1990 do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº 4222, fls. 01/05. O imposto de transmissão foi pago em 24.04.2007, através da guia nº 564.823595-1, no valor de R\$523,64. Rio de Janeiro, 18 abril de 2011.*****ALS

R.4/92836 – **COMPRA E VENDA DE 21/36 E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Por escritura de 08.06.1990 do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº 4222, fls. 01/05, 1º) ARMÉNIO MATIAS BERNARDO, industrial e sua mulher OLINDA DO COUTO BERNARDO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº 007.952.247-53; 2º) IRENE DA PIEDADE MENDES, do lar e seu marido ALBERTO MENDES, comerciante aposentado, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nºs 028.384.947-91 e 217.336.607-63; 3º) GRACINDA PITTA PINHEIRO, professora e seu marido ADOLFO PITTA PINHEIRO, militar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nºs 551.713.547-15 e 033.899.447-53; 4º) EDUARDO BERNARDE JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, técnico em mecânica, inscrito no CPF nº 609.701.037-00; 5º) CARLOS EDUARDO PORTELLA BERNARDE, brasileiro, solteiro, maior, do comercio, inscrito no CPF nº 632.816.787-34; 6º) CARMEN LÚCIA PORTELLA BERNARDE, brasileira, solteira, maior, controladora de tráfego aéreo, inscrita no CPF nº 816.674.007-97, venderam 21/36 do imóvel desta matrícula a 1º) MANOEL BERNARDO, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com CLÉLIA DOS SANTOS BERNARDO, inscrito no CPF nº 066.494.327-68 e 2º) ALDAHIR PORTELLA BERNARDE, brasileira, viúva, funcionária pública, inscrita no CPF nº 217.971.967-15, na proporção de 2/3 para o primeiro e 1/3 para a 2º, pelo preço de Cr\$230.000,00 à época, hoje R\$0,01, sendo extinto entre eles o condomínio ficando a totalidade do imóvel para ALDAHIR PORTELLA BERNARDE, já qualificada. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 221959 04, no valor de CR\$7.468,07 à época, hoje R\$0,01, pago em 30.05.1990. Protocolo nº 340458, Lº 1-BA, fls. 107, talão nº 428811. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2011.*****ALS

R-5-92836 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do Instrumento Particular de 22/12/2020 e

Continua na ficha 02



Validé aqui
este documento

CNM: 092346.2.0092836-08

FICHA N° 02

MATRÍCULA N° 92836

IMÓVEL Rua Dona Francisca nº 104-Fundos.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

e demais documentos hoje arquivados, **ALDAHIR PORTELLA BERNARDE**, brasileira, viúva, sem união estável, aposentada, CI nº 01100007-2 (2ª via) expedida pelo Detran/RJ em 22/02/2007, inscrita no CPF nº 217.971.967-15, filha de Manoel do Nascimento e Cândida Portella do Nascimento, e-mail portella.bernarde@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade na Rua José Bonifácio nº 736 Apt.º 201 – Todos os Santos, vendeu o imóvel desta matrícula a **ROBSON DOS SANTOS**, brasileiro, servidor público estadual, CI nº 24554620-5 (2ª via) expedida pelo Detran/RJ em 24/05/2009, CPF nº 132.768.937-54, e-mail: robsonassessor@hotmail.com, filho de Roberto dos Santos e Zoraia Maria Conceição dos Santos e sua mulher, **ELISANGELA PEREIRA DA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, CI nº.22511233-3 (2ª via) expedida pelo Detran/RJ em 22/05/2012 e CPF nº.130.422.417-18, e-mail elisangelapereira674131@gmail.com, filha de Elidia Pereira da Silva, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Zizi, nº.31 casa 10 – Lins de Vasconcelos, pelo preço de R\$145.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 03/02/2021, pela guia nº.2369042, no valor de R\$4.350,00. Protocolo nº.431094, Lº.1-BU, fls. 149, talão nº.531817. Rio de Janeiro, 23 de março de 2021. ///////////ANK

O Oficial. *[Assinatura]*
ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/4.815

R-6-92836 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** – Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-5, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, e-mail produtosimob@bradesco.com.br, em garantia de uma dívida no valor de R\$116.000,00, que com juros de 6,5027% e 6,7000% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 20/02/2021, sendo a primeira no valor de R\$1.541,93, valor total do encargo mensal na data da assinatura R\$1.589,98, pelo Sistema de Amortização Constante SAC, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art.24, inciso VI, o valor de R\$145.000,00. Rio de Janeiro, 23 de março de 2021. ///////////ANK

O Oficial *[Assinatura]*
ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/4.815

AV-7-92836 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):**
Prenotação nº 464681, aos 05/08/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 505707/2024 datado de 31/07/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 16/09/2024, 17/09/2024 e 18/09/2024, publicações nº.s 1448/2024, 1449/2024 e 1450/2024, respectivamente, foram os devedores: **ROBSON DOS SANTOS**, CPF sob o nº 132.768.937-54 e **ELISANGELA PEREIRA DA SILVA DOS SANTOS**, CPF sob o nº 130.422.417-18, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo



Validé aqui
este documento

CNM: 092346.2.0092836-08

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCGVH-97NQM-DJ4JN-BMZU5>

legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2024, averbado por ASB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 63444 QAY. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-8-92836 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **468819**, aos **06/01/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 10/12/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do **credor**, já qualificado(a), com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão **R\$145.000,00** que foi pago através da guia nº. 2766907, em 06/12/2024 no valor de **R\$4.350,00**. Rio de Janeiro, RJ, 04/02/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 97352 YLL. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-9-92836 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **468819**, aos **06/01/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-6, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 04/02/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 97353 OPA. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 04/02/2025

Emolumentos.: R\$ 102,61
Ressag.....: R\$ 2,05
Lei3217....: R\$ 20,52
Fundperj....: R\$ 5,13
Funperj....: R\$ 5,13
Funarpen....: R\$ 6,15
ISS.....: R\$ 5,50
Total.....: R\$ 149,80



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWM 97354 MTP
Vinculado ao protocolo 468819
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 04/02/2025 - 13:58