



Valide aqui este documento

CNM Nº 092346.2.0048521-63

MATRÍCULA N.º 48521

FICHA N.º 01

IMÓVEL Rua Oldegard Sapucaia, nº 44 apto. L.º 2-N FLS. 11  
601

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Rua Oldegard Sapucaia, nº 44 apartamento 601 e correspondente fração ideal de 42/1000 do terreno, com direito a uma vaga na garagem, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na totalidade: 24,00m de frente; 14,00m de fundos; 37,50m de um lado e 25,50m pelo outro, confrontando de um lado com o prédio nº 39, do outro com o prédio 46, e nos fundos com o nº 86 da rua Hermengarda. **PROPRIETÁRIA:** RÉGUA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., OGC nº. 30.498.265/0001-22, com sede nesta cidade. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 2-I, fls. 014, ato R.7, da Matrícula-base nº 27132, registrado em 03/05/1982. Inscrição nº 1.678.148 e C.L. 07352-8. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1985.....-IC.

**R.1/48521 - VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de 21/12/84 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a Rogério Luiz de Almeida Cunha, assistente técnico administrativo e sua mulher Eliane Fernandes de Almeida Cunha, comerciária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nºs. 344.292.807/97, e 492.087.647/53, domiciliados nesta cidade, pelo preço de XXXX CR\$42.000.000. O imposto de transmissão foi pago em 28/12/1984, pela guia nº 24/92126. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1985.....- IC.

**R.2/48521 - HIPOTECA:** Pelo mesmo título, que deu origem ao ato R.1, os compradores deram o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, CGC nº. 00.360.305/019808, para garantir uma dívida de CR\$34.086.401, que com os juros de 9,4% ao ano e correção monetária, será paga em 252 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª 30 dias da data do título. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1985.....-IC

**AV.3/48521 - CANCELAMENTO:** Nos termos do Ofício sem número de.. 01.8.97, hoje arquivado, foi autorizado pela credora, o cancelamento da hipoteca objeto do R.2. Rio de Janeiro, 15 de abril de 1998. JS/

**R.4/48521 - PARTILHA:** -Nos termos do Formal de Partilha extraído dos Autos de Ação de Separação Consensual em que são partes ROGERIO LUIZ DE ALMEIDA CUNHA e ELIANE FERNANDES DE ALMEIDA CUNHA, processado no Juízo de Direito da 11ª Vara de Família, assinado em 11.05.98 pelo Juiz de Direito Dr. Ricardo Rodrigues Cardezo, contendo sentença proferida em 08.04.98 e aditamento de 14.07.97, e imóvel supra, avaliado em R\$ 3.680,00, foi partilhado a ROGERIO LUIZ DE ALMEIDA CUNHA, CPF nº 344.292.807-97 e ELIANE FERNANDES DE ALMEIDA CUNHA, CPF nº 492.087.647-53, separados entre si, na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XUT-KPTW6-N42UU-WUWNH>



Valide aqui este documento

CNM Nº 092346.2.0048521-63

na proporção de metade para cada um. Não incidindo imposto de transmissão sobre a presente transação. Voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira "ELIANE SANTOS FERNANDES". Rio de Janeiro, 29 de Julho de 1998.-----AL

R.5/48521 - **VENDA**: - Nos termos da escritura de 23.04.98 da 11ª Circunscrição, Lº SED-225, fls. 011, os proprietários no R.4, venderam o imóvel supra, à EUNICE STRONG FERREIRA, CIC nº 315.390.507-00 e JANDIRA STRONG FERREIRA, CIC nº 735.316.507-34, brasileiras, solteiras, professoras, pelo valor de R\$30.000,00. Imposto de transmissão pago em 22.04.98, pela guia nº.489137. Rio de Janeiro, 29 de Julho de 1998.-----AL

R-6-48521 - **DOACÃO DE 50%**: - Nos termos da escritura de 11/01/2019, do 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº. SB-ES-789, fls. 010-012, EUNICE STRONG FERREIRA, brasileira, solteira, maior, declarou não viver em união estável, aposentada, filha de Edgar Silva Ferreira e de Alda Strong Ferreira, identidade RG nº.01.971.191-0, expedida pelo Dic/Detran/RJ, em 05/10/2018 e CPF nº.315.390.507-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Oldegard Sapucaia, nº.44, aptº.601 - Méier, doou 50% do imóvel desta matrícula a JANDIRA STRONG FERREIRA, brasileira, solteira, maior, declarou não viver em união estável, aposentada, filha de Edgar Silva Ferreira e de Alda Strong Ferreira, identidade RG nº.03.805.845-9, expedida pelo Dic/Detran/RJ, em 21/03/2013 e CPF nº.735.316.507-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Oldegard Sapucaia, nº.44, aptº.601 - Méier, dado para efeitos fiscais o valor de R\$245.831,21. O imposto de transmissão foi pago em 27/12/2018, pela guia nº.2018-2-246823-9-01, no valor de R\$4.916,62. Protocolo nº.415754, Lº 1-BR, fls. 027, talão nº.514234. Rio de Janeiro, 11 de março de 2019.   
LGO

R-7-48521 - **PARTILHA**: - Protocolo nº 456037, Lº. 1-CB, Fls. 12, Talão nº 561898 de 01/09/2023. Nos termos da escritura de inventário e partilha lavrada em 10.08.2023, no 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº.SB-1265, Fls.175/178, dos bens deixados por falecimento de JANDIRA STRONG FERREIRA, ocorrido em 24.01.2023, CPF nº 735.316.507-34, o imóvel desta matrícula avaliado pelas partes para efeitos fiscais em R\$207.576,53, foi partilhado em favor de **ANTONIO FERREIRA REZENDE**, brasileiro, chefe de cozinha, CPF nº 086.309.327-24, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCELLA DELVÔ MENDES REZENDE**, brasileira, do lar, CPF nº 107.652.887-29, residente e domiciliados nesta cidade, tendo como advogada assistente Drª. Samanta Felix Gomes de Mello, inscrita na OAB/RJ nº 138.888. **Isento** do imposto de transmissão, conforme Lei Estadual 7.174/2015, artigo 8º, inciso XI, com redação da Lei Estadual 7786/2017, através da guia nº. 2023-2-102765-4-00. Rio de Janeiro, 31/10/2023.//////MMC

AV-8-48521 - **INSCRIÇÃO E CL**: - Pela mesma escritura que deu origem ao R-7, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 1.678.148-6 e CL. nº.07352-8. Rio de Janeiro, 31/10/2023.//////MMC

AV-9-48521 - **CERTIFICAÇÃO DE PACTO** - Protocolo nº.460075, Lº 1-CB, fls. 281, talão nº. 567402 de 08/02/2024. Nos termos do requerimento datado de 28/02/2024, certifico que foi registrado nesta Serventia e data, no Lº. 3-D Auxiliar, fls.119/120, sob o nº. 5486, o Pacto Antenupcial do casal **ANTONIO FERREIRA REZENDE** e **MARCELLA DELVÔ MENDES REZENDE**, casados pelo regime da Comunhão Universal de bens. Rio de Janeiro, 07/03/2024.\*\*\*\*\*TSR/ANK

R-10-48521 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo protocolo que deu origem a AV-9, instruído pela Cédula de Crédito Bancário nº. 0202365105 de 06/12/2023 e Termo de Aditamento e Rerratificação datado de 31/01/2024, emitida por **ANTONIO FERREIRA REZENDE**, qualificado no R-7 e sua mulher **MARCELLA DELVO MENDES REZENDE**, brasileira, esteticista, CPF nº. 107.652.887-29, casados pelo regime da Comunhão Universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial acima certificado, residentes e domiciliados

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XUT-KPTW6-N42UU-WUWNH>



Valide aqui este documento

FICHA N°:

02

CNM: 092346.2.0048521-63

MATRÍCULA:

48521

IMÓVEL: Rua Oldegard Sapucaia nº 44 Apt.º 601.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

nesta cidade, na qualidade de fiduciantes, em favor do BANCO INTER S.A., com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Barbacena, nº.1.219, Bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ nº.00.416.968/0001-01, no valor de R\$124.372,89, Taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 18,16% a.a, equivalente a 1,40% a.m; Taxa Nominal: 16,80% a.a, equivalente a 1,40% a.m; Custo Efetivo Total: 21,46% a.a, que será paga em 180 parcelas, 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\$271.013,08. Rio de Janeiro, 07/03/2024.\*\*\*\*\*TSR/ANK

AV-11-48521 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA:** Prenotação nº 465439, aos 02/09/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº 511653/2024 - Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP datado de 02/09/2024, retificado em 01/10/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 21/02/2025, 24/02/2025 e 25/02/2025, publicações nº.s 1558/2025, 1559/2025 e 1560/2025, respectivamente, foi o devedor: ANTONIO FERREIRA REZENDE, CPF sob o nº 086.309.327-24 e MARCELLA DELVÔ MENDES FERREIRA, CPF sob o nº 107.652.887-29, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 29114 WGY. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-12-48521 - **RETIFICAÇÃO:** De acordo com o artigo 213, inciso I, da Lei 6015/73, fica retificado no ato AV-11-48521- **CONSTITUIÇÃO EM MORA**, quanto ao sobrenome da Devedora, sendo correto: MARCELA DELVO MENDES REZENDE. Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-13-48521 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 471521, aos 29/04/2025. Nos termos do Escrito Particular de 15/04/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) BANCO INTER S/A, com sede na Avenida Barbacena, Nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, 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 calculo do imposto de transmissão R\$ 271.013,08 que foi pago através da guia nº. 2812045, em 15/04/2025 no valor de R\$ 8.130,39. Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54123 MCZ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-14-48521 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 471521, aos 29/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 202365105, objeto do R-10, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54124 CIV. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XUT-KPTW6-N42UU-WUWNH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM: 092346.2.0048521-63

Valide aqui este documento

**CERTIFICADO** 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. 19/05/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60  
 Selo.....R\$ 2,87  
 Ressag.....: R\$ 2,17  
 Lei3217.....: R\$ 21,72  
 Fundperj....: R\$ 5,43  
 Funperj.....: R\$ 5,43  
 Funarpen....: R\$ 6,51  
 ISS.....: R\$ 5,83  
 Total.....: R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEYB 54125 VBO**  
 Vinculado ao protocolo 471521  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 19/05/2025 - 16:46h  
 Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69XUT-KPTW6-N42UU-WUWNH>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

