



Valide aqui  
este documento

CNM Nº 092346.2.0073931-75

MATRÍCULA N.º 73931

FICHA N.º 01

IMÓVEL: Rua Salvador Pires nº 184 L. 2X-1 FLS. 159  
Apt. 301

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** -Apt. 301 do edifício situado na Rua Salvador Pires, nº 184, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 1/9 do terreno que mede de frente: 16,55m de largura, medidos pelo alinhamento dos terrenos situados à rua Salvador Pires, lado par. Direita: 22,00m de extensão e confronta nesta divisa na largura de .... 12,00m com o edifício situado à Salvador Pires, nº 240, e na largura de 10,00m com terrenos do Condomínio do Edifício de apartamentos situado à rua Getúlio nº 238. Esquerda: 22,00m de extensão e confronta nesta divisa com terrenos do prédio situado à rua Salvador Pires, nº 168, antigo lote 04 do PA. 16239. Fundos: 20,22m de largura e confronta nesta divisa com terrenos situados à rua Getúlio, nº 244. PROPRIETÁRIO: ANTONIO BARROCO, português, casado, TITULO ANTERIOR: L. 3-BU, às fls. 288 nº 67989 registrado em 28.07.1970. INSCRIÇÃO nº 1329711-4. e OL. 08066-3.-----

**R.1/73931-ADJUDICAÇÃO:** -Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de MARIA DE LOUNDES REBELO BARROCO, processada no Juízo de Direito da 5ª Vara de Crianças e Sucessões, expedida em 08.10.96, assinada pela MM.ª Juíza Dr.ª. Ruyz Athayde Alcantara de Carvalho, contendo sentença de 09.08.96 da mesma Juíza, o imóvel acima avaliado em R\$10.000,00 foi adjudicado em favor de ANTONIO BARROCO, português, viúvo, aposentado, CPF nº 021.807.907-91. O imposto de transmissão pago em 03.09.96, através da guia nº 564/354019-1. Rio de Janeiro, 26 de Novembro de 1996.-----

**R.2/73931 - COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 16/07/2003 da 8ª Circunscrição, L.º 333, fls. 164, o proprietário qualificado no R-1, vendeu o imóvel matriculado a Antonio Couto Ribeiro, brasileiro, solteiro, CPF nº 636.598.597-53, jornalista, pelo preço de R\$88.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 15/07/2003 através da guia nº 892267, no valor de R\$1.760,00. Protocolo nº 258992, L.º 1-AH, fls. 76, talão nº 342761. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2003.-----VGM

**R.3/73931 - COMPRA E VENDA -** Nos termos do Instrumento Particular firmado em 26/04/2007 e demais documentos hoje arquivados, o proprietário qualificado no R/2, e declara não conviver em regime de união estável com quem quer que seja, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a Marcio Silva Santos, brasileiro, contador, e s/m Patricia Nunes Santos, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos nos CPF's sob os nºs. 548.384.105-06 e 029.028.977-74, respectivamente, pelo valor de R\$100.000,00. Imposto de transmissão pago em 04/05/2007, pela guia nº 1181694, no valor de R\$1.600,00. Prot. nº 295470 L.º 1/AP fls 108, talão nº 380978. Rio de Janeiro, 21 de

AL

Selo Nº 20w  
56150170

RKD  
68747/103

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDL4N-FXZEN-HK69W-MU4WY>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM Nº 092346.2.0073931-75

maio de 2007.-----LNR

R.4/73931 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo título que deu origem ao R-3, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., CNPJ/MF sob o nº. 33.700.394/0001-40, em garantia de empréstimo de R\$80.000,00, que será pago em 240 meses, a taxa efetiva mensal de juros reduzida de 0,6434% e taxa efetiva anual de juros reduzida de 8%, aplicáveis até o 36º mês do financiamento e a partir do 37º mês como previsto na cláusula 5ª do título, 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\$100.000,00. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2007.-----LNR

Av.5/73931 - **CISÃO**: Nos termos do requerimento de 08/08/2014 e demais documentos já arquivados nesta Serventia, tendo em vista a cisão parcial do patrimônio do Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.700.394/0001-40, a dívida do imóvel, foi incorporada ao patrimônio do Banco Itaú S/A, com sede na cidade de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Protocolo 376751, Lº 1-BI, fls.126, talão 468238. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2014.-----LFT

Av.6/73931 - **RAZÃO SOCIAL**: Pelo mesmo requerimento que deu origem a Av.5, o Banco Itaú S/A, com sede na cidade de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, alterou sua razão social para Itaú Unibanco S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº.60.701.190/0001-04. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2014.-----LFT

Av.7/73931 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Por Termo de Liberação de Alienação Fiduciária de 08/08/2014 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pelo Itaú Unibanco S/A, já qualificado, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.4, em virtude de quitação. Protocolo nº 376752, Lº 1-BI, fls. 126, talão nº 468239. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2014.-----LFT

R.8/73931 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 15.12.2014 e demais documentos hoje arquivados, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a FRANCISCO CARLOS CORTES ALVES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, secretário parlamentar, portador da carteira de identidade 3730632 expedida pela Secretaria de Segurança pública/BA em 24/11/1983, inscrito no CPF nº 508.942.007-63 e sua mulher IZA VERISSIMO ALVES, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4998376 expedida pela Polícia Civil/GO em 11/11/2003, inscrita no CPF nº 612.288.857-53, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 08.12.2014, através da guia nº 1926491, no valor de R\$7.000,00. Protocolo nº 380373, Lº 1-BJ, fls. 068, talão nº 472312. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2015.-----ALS

R.9/73931 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.8, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$315.000,00, que com os juros de 8,7873% a.a. e 9,1500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 293 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 15.01.2015, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$370.325,00. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2015.-----ALS

Av.10/73931 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.8, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0777477-0, Série 1214, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.9, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2015.-----ALS

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDL4N-FXZEN-HK69W-MU4WY>



Valide aqui  
este documento

FICHA Nº:

02

CNM:

092346.2.0073931-75

MATRÍCULA:

73931

IMÓVEL: Rua Salvador Pires, nº. 184, Apt. 301

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-11-73931 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 456570, Lº. 47, fls. 1-CB, talão nº. 562603 datado de 21/09/2023. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício nº. 414565/2023 datado de 19/09/2023, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: **FRANCISCO CARLOS CORTES ALVES**, CPF nº. 508.942.007-63 e **IZA VERISSIMO ALVES**, CPF nº. 612.288.857-53, 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, 25/03/2024. \*\*\*  
\*\*\*\*\* TSR/ARV

AV-12-73931 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**: Prenotação nº **467290**, aos **05/11/2024**. Nos termos do Of. nº. 478231/2024 de 29/05/2024, fica cancelada a AV-11 tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2024, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 34632 DNY. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-13-73931 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **462406**, aos **15/05/2024**. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 478231/2024 datado de 14/05/2024, 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 09/12/2024, 10/12/2024 e 11/12/2024, publicações nº.s 1506/2024, 1507/2024 e 1508/2024, respectivamente, foram os devedores: **FRANCISCO CARLOS CORTES ALVES**, CPF sob o nº 508.942.007-63, e sua mulher **IZA VERISSIMO ALVES**, CPF sob o nº 612.288.857-53, já qualificados, intimados a pagar 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, 27/01/2025, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EEWM 95746 EBV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-14-73931 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **470281**, aos **10/03/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 14/01/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 400.435,47** que foi pago através da guia nº. 2651786, em 23/01/2024 no valor de R\$12.013,06. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXL 24565 GRX. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-15-73931 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA**: Prenotação nº **470281**, aos **10/03/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 144440777477, objeto do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDL4N-FXZEN-HK69W-MU4WY>

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA**  
**73.931**

Ficha: **02-V**

CNM:092346.2.0073931-75

**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
**RIO DE JANEIRO / RJ**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**MATRÍCULA ELETRÔNICA**

R-9, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-10, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24566 MCE. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 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. 16/04/2025

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  
**EEXL 24567 QVV**  
Vinculado ao protocolo 470281  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 16/04/2025 - 14:37

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/BDL4N-FXZEN-HK69W-MU4WY>