



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 10850

FICHA 01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

Transcrita do Lº 2-R, fls.30.

IMÓVEL - aptº 505 do edifício à rua Paula Brito nº 71, distrito do Andaraí, e 1/63 do terreno que mede 25,70m de frente; 47,25m à direita; 46,40m à esquerda; e 24,80m, nos fundos, confronta à direita com o prédio 51 da rua Paula Brito, à esquerda com o prédio 91, e nos fundos com os prédios 22, 24, e 26 da rua Araripe Junior. (Insc. 744.050 - C.L. 7878)

PROPRIETÁRIO - Zeneida Loyola Bacellar, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CIC nº 060.694.367-68, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-AJ, fls.146 nº 31578 deste cartório.

R-1-PROMESSA DE VENDA - a proprietária, prometeu vender o imóvel a Leonardo Cezar Rocha Neves, economista, e sua mulher Denise Gripp Barros Neves, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 031.543.517-87, residentes nesta cidade, brasileiros, ela professora, pelo preço de CR\$20.000,00, pagavel na forma do título, conforme instrumento particular de 05/09/1970 e escritura de 05/10/1978 do 17º Ofício, Lº 4001 fls.29. Rio, 27/12/1978.

R-2-CESSÃO - o casal de Leonardo Cezar Rocha Neves, cedeu a Antonio Ferreira Bastos, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Eneida da Silva Bastos, técnico em administração, CIC nº 003.130.177-00, residente nesta cidade, nos termos da citada escritura de 05/10/1978, seu direitos à compra do imóvel, decorrentes do R-1, pelo preço de CR\$600.000,00. Rio, 27/12/1978.

R-3-COMPRA - Antonio Ferreira Bastos, casado, comprou o imóvel da proprietária, solteira, maior, conforme a citada escritura de 05/10/1978, pelo preço de CR\$20.000,00. Rio, 27/12/1978.

R-4-COMPRA - José do Vale Silva, projetista e sua mulher Marcia Cristina Moço Vale, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 261.576.917-00, domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de Antonio Ferreira Bastos, técnico de administração e sua mulher Eneida da Silva Bastos, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 003.130.177-00, domiciliados nesta cidade, conforme escritura de 31/05/1983 do 10º Ofício, Lº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7FX3-SF4SS-QTCLU-M6P33>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10850FICHA
01
VERSO

3658 fls.13, pelo preço de CR\$7.968.816,03. Rio, 20/06/1983.

R-5-1ª HIPOTECA - o casal de José do Vale Silva deu o imóvel em 1ª hipoteca aos vendedores do R-4, conforme a citada escritura de 31/05/1983, garantindo dívida de de CR\$5.805.000,00. equivalentes a 1.617,60895 UPC's, sujeito a correção monetária prevista no PES/T.P., a ser paga em 288 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 31/06/1983, no valor de CR\$62.566,73, aos juros de 9,2% a.a., e taxa efetiva de 9,599% a.a. Rio, 20/06/1983.

AV-6-CESSÃO DE CRÉDITOS - nos termos da mesma escritura de 31/05/1983, os credores do R-5 cederam à Nacional-Crédito Imobiliário S.A., CGC nº 33.324.518/0001-30, com sede nesta cidade, os seus direitos creditórios pelo valor de CR\$5.805.000,00. Rio, 20/06/1983.

AV-7-CÉDULA HIPOTECÁRIA - os credores do R-5 emitiram cédula hipotecária nº U1-206/83 série 1056/83, em favor da Nacional Crédito Imobiliário S.A., representativa do seu crédito hipotecário. Rio, 20/06/1983.

AV-8-NOVA RAZÃO SOCIAL - nos termos do instrumento particular de 31.10.2014, prenotado sob o nº 313955 em 10.11.2014 e ata da A.G.E. de 15.12.1989, a nova razão social do credor passou a ser Banco Nacional S/A. Rio, 02.12.2014. O Oficial. *Car. Subst. Ulf.*

AV-9-CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA DA AV-7 - nos termos do instrumento particular de 31.10.2014, prenotado sob o nº 313955 em 10.11.2014, fica cancelada a cédula hipotecária objeto da AV-7, que se encontra extraviada conforme declaração do credor. Rio, 02.12.2014. O Oficial. *Car. Subst. Ulf.*

AV-10-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-5 - nos termos do instrumento particular de 31.10.2014, prenotado sob o nº 313955 em 10.11.2014 em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-5, fica a mesma cancelada. Rio, 02.12.2014. O Oficial. *Car. Subst. Ulf.*

R-11-10850-COMPRA - RICARDO PINTO SIGNORELLI, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 867.698.637-15, e sua mulher NOADIA MONTES SIGNORELLI, administradora, inscrita no CPF/MF sob o nº 148.283.787-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos

CONTINUA NA FICHA Nº 2





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0010850-33

MATRÍCULA
10850

FICHA
02

brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de JOSÉ DO VALE SILVA, e sua mulher MARCIA CRISTINA MOÇO VALE, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 915.387.187-15, casados sob o regime da comunhão de bens, ambos acima qualificados, conforme instrumento particular de 28.10.2022, prenotado sob o nº 367176 em 19.12.2022, pelo valor de R\$330.000,00. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$330.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 2508873, de 17.10.2022. Selo de fiscalização eletrônico EEIK 21424 PSC. Rio, 16/02/2023. O Oficial. *Alessandra de P. M. Corrêa*

Alessandra de P. M. Corrêa
Esc. Substituta - Mat. 94/4065

R-12-10850-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-11, deram o imóvel em alienação fiduciária ao Itaú Unibanco S.A. com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 28.10.2022, prenotado sob o nº 367176 em 19.12.2022, garantindo dívida de R\$266.500,00, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 288 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 28.11.2022, no valor de R\$3.405,88, à taxa efetiva anual de juros de 9,8000%, taxa nominal anual de juros de 9,3855%, elevados de juros moratórios a taxa acima, acrescida de 1% ao mês, e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$330.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EEIK 21425 PNM. Rio, 16/02/2023. O Oficial. *Alessandra de P. M. Corrêa*

Alessandra de P. M. Corrêa
Esc. Substituta - Mat. 94/4065

AV-13-10850-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do citado instrumento particular de 28.10.2022, prenotado sob o nº 367176 em 19.12.2022, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 0.744.050-6 e C.L. 07878-2. Selo de fiscalização eletrônico EEIK 21426 VAC. Rio, 16/02/2023. O Oficial. *Alessandra de P. M. Corrêa*

Alessandra de P. M. Corrêa
Esc. Substituta - Mat. 94/4065

AV-14-10850-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 551340/2024 - Itaú Unibanco S/A, de 12/12/2024, prenotado sob o nº 381545 em 17/12/2024, assinado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7FX3-SF4SS-QTCLU-M6P33>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL


CNM: 088542.2.0010850-33

MATRÍCULA
10850

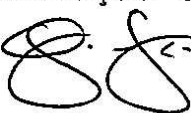
FICHA
02

VERSO

eletronicamente por Roney Nicelio Teixeira Gomes, por solicitação do credor (fiduciário) foram os devedores (fiduciantes) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 87742 QYB. Rio, 28/08/2025. O Oficial.


Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 9471705


AV-15-10850-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 551340/2024 do Itaú Unibanco S/A, de 01/10/2025, prenotado sob o nº 386795 em 02/10/2025, assinado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, instruído com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-12, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2869445, de 19/09/2025, fica consolidada ao Banco ITAÚ UNIBANCO S/A, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$330.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 70054 LBH. Rio, 16/10/2025. O Oficial.


Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 9471705

AV-16-10850-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-12 - nos termos do citado ofício de 01/10/2025, prenotado sob o nº 386795 em 02/10/2025, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-12. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 70055 FFK. Rio, 16/10/2025. O Oficial.


Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 9471705

AV-17-10850-ATUALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA MATRÍCULA - nos termos do citado ofício de 01/10/2025, prenotado sob o nº 386795 em 02/10/2025, o imóvel possui uma área de construção de 54m² e CEP: 20.541-190. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 70056 RKN. Rio, 16/10/2025. O Oficial.


Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 9471705

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/Z7FX3-SF4SS-QTCLU-M6P33>

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



ONIR



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10850

FICHA
03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0010850-33

AV-18-10850-LEILÕES NEGATIVOS - nos termos do instrumento particular de 31/03/2026, prenotado sob o nº 390023 em 01/04/2026, conforme Data do Primeiro Leilão Negativo de 12/12/2025 e Data do Segundo Leilão Negativo de 22/12/2025, foram realizados os leilões previstos no Artigo 27 da Lei 9.514/97, que nos quais não houve licitantes. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 56940 ALY. Rio, 28/04/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-19-10850-QUITTAÇÃO DA DÍVIDA - nos termos do citado instrumento particular de 31/03/2026, prenotado sob o nº 390023 em 01/04/2026, e instrumento particular de 06/01/2026, em face dos leilões negativos objeto da AV-18 e em virtude de autorização dada pelo credor, fica quitada a dívida. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 56941 CWX. Rio, 28/04/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

Certifico habite-se em 11/08/1964. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 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, prenotados até o dia útil anterior. Custas: **R\$193,54**

Rio de Janeiro, 08/06/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDD 43074 CHF



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7FX3-SF4SS-QTCLU-M6P33>