



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA  
65425

FICHA  
01

**IMÓVEL** - Aptº 102 do prédio à rua Araripe Junior, nº 15, distrito do Andaraí, e 1/6 do terreno que mede 13,00m de frente e fundos por 16,80m de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 11, pelo outro com o prédio nº 17, e nos fundos com o prédio nº 857 da rua Barão de Mesquita. (C.L. 06559-9 - Inscrição 0.199.714-7)

**PROPRIETÁRIO** - Armando Baptista Nogueira, brasileiro, médico, e sua mulher Nair Monteiro Nogueira, pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 55677, deste cartório.

**AV-1-CPF** - nos termos da petição de 08.03.2021, prenotada sob o nº 352855 em 10.03.2021, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, Armando Baptista Nogueira é portador do CPF nº 063.640.007-70. Selo de fiscalização eletrônico EDQH 43100 OVZ. Rio, 05/04/2021. O Oficial. *[Assinatura]*

**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**R-2-PARTILHA** - o imóvel foi partilhado à NAIR MONTEIRO NOGUEIRA, brasileira, prendas domésticas, viúva, portadora da carteira de identidade nº 00729022-4, em 03/07/1979, inscrita no CPF/MF sob o nº 328.445.577-91, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de Cr\$150.000,00, no inventário do finado ARMANDO BAPTISTA NOGUEIRA, falecido em 20.02.1972, conforme Formal de Partilha da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital/RJ de 21.10.2003, prenotado sob o nº 352856 em 10.03.2021, com sentença de 02.06.1974, com assinatura do Juiz ilegível, e aditamento de 27.07.2004. Tendo o imóvel o valor venal de R\$71.657,00. Imposto de transmissão, guias nºs 2511264 de 13.03.1974, e 2513293 de 12.07.1974. Selo de fiscalização eletrônico EDQH 43101 JUC. Rio, 05/04/2021. O Oficial. *[Assinatura]*

**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**R-3-PARTILHA** - o imóvel foi partilhado à ROSALI MONTEIRO NOGUEIRA, brasileira, decoradora, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 1.82.651-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/06/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA <b>65425</b>	FICHA <b>01</b>
	VERSO

923.109.077-15, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R\$45.692,77, no inventário da finada NAIR MONTEIRO NOGUEIRA, falecido em 31.12.1994, conforme Formal de Partilha da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital/RJ de 01.11.2000, prenotado sob o nº 352857 em 10.03.2021, com sentença de 03.10.2000, do Juiz Dr. Cherubin Helcias Schwartz Júnior, e aditamentos de 15.05.2001 e 11.12.2013. Imóvel avaliado em R\$159.106,68, segundo Cálculo de Débitos Judiciais. Imposto de transmissão, guias nºs 5.64.358145- com. data ilegível, 666919, de 20.07.2000. Selo de fiscalização eletrônico EDQH 43102 NKS. Rio, 05/04/2021. O Oficial.

*Marize do N. Gonçalves*  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**-4-COMPRA** - CARLOS HENRIQUE DO NASCIMENTO, brasileiro, auxiliar administrativo, solteiro, maior, portador da CNH nº 6320502834, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/11/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.877.267-63, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de ROSALI MONTEIRO NOGUEIRA, divorciada, acima qualificada, conforme escritura de 08/04/2021 do 15º Ofício, Livro 4253, fls.45, prenotada sob o nº 354398 em 27/05/2021, pelo valor de R\$220.000,00. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$233.794,24. Imposto de transmissão, guia nº 2382067, de 31/03/2021. Selo de fiscalização eletrônico EDQH 46758 FCG. Rio, 22/06/2021. O Oficial.

*Marize do N. Gonçalves*  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**-5-COMPRA** - 1) TIAGO DE BARROS BATISTA, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 12820336, expedida pela SSP/MG, em 21/11/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.121.666-10, residente e domiciliado nesta cidade, e 2) ADRIANA DE FREITAS ROCHA, brasileira, auxiliar administrativo, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 22.234.621-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/07/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.076.607-56, residente e domiciliada nesta cidade, compraram o imóvel de CARLOS HENRIQUE DO NASCIMENTO, solteiro, maior, acima qualificado, conforme instrumento particular de 13/10/2021, prenotado sob o nº 358015 em 19/10/2021, pelo valor de R\$370.000,00, na proporção de 90%

**CONTINUA NA FICHA Nº 2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTHXR-YRKR-D-ATB34-NW544>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

65425

FICHA

02

CNM: 088542.2.0065425-44

para o primeiro e 10% para a segunda. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$370.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 2430744, de 08/10/2021. Selo de fiscalização eletrônico EDVW 94179 AOT. Rio, 22/10/2021. O Oficial.

**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 94/1897

**R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - os adquirentes do R-5, 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 13/10/2021, prenotado sob o nº 358015 em 19/10/2021, garantindo dívida de R\$303.400,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 13/11/2021, no valor de R\$2.864,69, à taxa efetiva anual de juros de 7,8000%, taxa nominal anual de juros de 7,5343%, taxa efetiva mensal de juros 0,6278%, taxa nominal mensal de juros 0,6278%, 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\$370.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EDVW 94180 WFJ. Rio, 22/10/2021. O Oficial.

**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 94/1897

**AV-7-65425-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - nos termos do Ofício nº 646656/2025 - ITAÚ UNIBANCO S.A., de 25/11/2025, prenotado sob o nº 387827 em 27/11/2025, assinado eletronicamente por Fabiola Cecato Mancini Scaliante Cardoso, por solicitação da credora (fiduciária) 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 EFBR 58474 BRW. Rio, 04/03/2026. O Oficial. Esc. Substituto Claudinei V. de Freitas - Mat. 94/1705.

**AV-8-65425-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - nos termos do Ofício nº 646656/2025 - ITAÚ UNIBANCO S/A, de 02/04/2026, prenotado sob o nº 390091 em 06/04/2026, assinado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, instruído com documentação de que os devedores

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTHXR-YRKR-D-ATB34-NW544>



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





Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0065425-44

MATRÍCULA
65425

FICHA
02
VERSO

fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-6, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2937856, de 26/03/2026, fica consolidada ao 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\$370.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 55279 XDN. Rio, 04/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

**AV-9-65425-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-6** - nos termos do citado ofício de 02/04/2026, prenotado sob o nº 390091 em 06/04/2026, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-6. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 55280 JIR. Rio, 04/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

**AV-10-65425-ATUALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA MATRÍCULA** - nos termos do citado ofício de 02/04/2026, prenotado sob o nº 390091 em 06/04/2026, e documentação arquivada neste cartório, o imóvel possui uma área de construção de 76m² e CEP: 20541-050. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 55281 QRG. Rio, 04/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

Cartífico habite-se em 13/10/1960. 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, 05/05/2026

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCN 54507 ORW**



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/XTHXR-YRKR-D-ATB34-NW544>