



Valide aqui
este documento

10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Travessa do Paço, 23 - Sala 1103 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20010-170
CNPJ.: 30.714.950/0001-49

Mário Gonçalves
Oficial
Murilo Ramos Filho
Substituto

Título : I.Particular (21/07/2026), referente a LEILÃO NEGATIVO

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **392241** , no livro 1-BB, folha **64**, foi registrado/averbado em **12/08/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **65425** - Rua Araripe Junior, 15, APARTAMENTO 102, ANDARAÍ.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDZ 12241 WZF** - **AV.11** - Leilões Negativos
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDZ 12242 IDW** - **AV.12** - Quitação da Dívida
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
verbação c / Conteúdo econômico	1	913,65	18,27	182,74	77,66	77,66	54,83	9,14	9,14	9,14	1.352,23
verbação	1	183,32	3,66	36,66	15,58	15,58	10,99	1,83	1,83	1,83	271,28
certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
----- ISS -----											60,87
----- Total -----		1.133,86	22,66	226,77	96,37	96,37	68,03	11,33	11,33	11,33	1.738,92

Consulta B.I.B. : R\$ 0,00
Selo Fiscalização: 9,81
Distribuidor: R\$ 0,00
Guia Distribuidor: R\$ 0,00
Retenção RTD:(RECEITA DE TERCEIROS)R\$ 0,00
Publicação de Edital: R\$ 0,00

Número da Guia:
O presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **402574**

Recebemos a quantia de R\$ **1.738,92** (um mil e setecentos e trinta e oito reais e noventa e dois centavos), pelos atos acima discriminados, de HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 9/08/2026 .

Rio de Janeiro, 12 de Agosto de 2026.

O OFICIAL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/DZY3S-DJAYV-KMTNG-2RDBV>



26/008507

CNM: 088542.2.0065425-44

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65425

FICHA

01

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

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZY3S-DJAYV-KMTNG-2RDBV>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0065425-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65425

FICHA
01

VERSO

23.109.077-15, 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 aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65425

FICHA

02

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

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. 94/1697

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. 94/1697

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/DZY3S-DJAYV-KMTNG-2RDBV>

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**

CNM: 088542.2.0065425-44

MATRÍCULA	FICHA
65425	02
	VERSO

fiduciárias 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.

AV-11-65425-LEILÕES NEGATIVOS - nos termos do instrumento particular de 21/07/2026, prenotado sob o nº 392241 em 24/07/2026, conforme Data de Primeiro Leilão Negativo de 08/07/2026 e Data de Segundo Leilão Negativo de 15/07/2026, foram realizados os leilões previstos no Artigo 27 da Lei 9.514/97, que nos quais não houve licitantes. Selo de fiscalização eletrônico EFDZ 12241 WZF. Rio, 12/08/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-12-65425-QUITAÇÃO DA DÍVIDA - nos termos do citado instrumento particular de 21/07/2026, prenotado sob o nº 392241 em 24/07/2026, e Termo de Quitação de 20/07/2026, em face dos leilões negativos objeto da AV-11 e em virtude de autorização dada pelo credor, fica quitada a dívida. Selo de fiscalização eletrônico EFDZ 12242 IDW. Rio, 12/08/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

Certifico habite-se em 13/10/1960. Dou fé. O Oficial.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDZ 09985 GWS



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

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, 13/08/2026



Valide aqui
este documento

10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Travessa do Paço, 23 - Sala 1103 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20010-170
CNPJ.: 30.714.950/0001-49

Mário Gonçalves
Oficial
Murilo Ramos Filho
Substituto
Recibo nº **402615**

Referente ao Pedido de Certidão nº **26/008507** feito em 10/08/2026.

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Certidão RGI	1	124,08	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	183,61
Emol. de Fiscalização	1	3,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,27
----- ISS -----											6,66
----- Total -----		127,35	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	193,54

Recebemos a quantia de R\$ **193,54** (cento e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos), pelos atos
cima discriminados, de 392241, cujo a certidão ficou disponível para entrega à partir de: 10/08/2026 .

Rio de Janeiro, 13 de Agosto de 2026.

O OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZY3S-DJAYV-KMTNG-2RDBV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

