



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0009301-62

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 9301

IMÓVEL Avenida Marechal Rondon, nº1239

L.º 2-C FLS 070

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Avenida Marechal Rondon, nº1239, prédio e respectivo terreno, antigo 173 da Rua Figueira, medindo 11,00m de frente e fundos; 47,00m de extensão em ambos os lados, confrontando por um lado com o prédio nº1251, de Joaquim Ferreira Pinto, pelo outro lado com faixa de terra sem número do IAPC e nos fundos com o prédio número 1251 já mencionado. **PROPRIETÁRIOS:** CANDIDO DE ALMEIDA e sua mulher ELVIRA DE ALMEIDA. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº3-BQ, às fls.66, nº63517, registrado em 26.03.1969..... PM

R.1/9301 - COMPRA E VENDA: Certifico, que por escritura de 02.08.77 do 18º Ofício, livro 2258, às fls.157 CANDIDO DE ALMEIDA, professor, e sua mulher ELVIRA DE ALMEIDA, do lar, brasileiros, residentes à Rua Flack, nº90, CPF nº018.062.897-68, venderam a NORMA DE LOURDES BRAZ GARCIA, brasileira, desquitada, comerciante, residente à Avenida Marechal Rondon, nº1239. CPF nº164.186.977-15, o imóvel acima matriculado pelo valor de CR\$850.000,00. O imposto de transmissão foi pago no valor de CR\$6.150,00 em 08.07.1977, pela guia de número 24/42637. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 1977..... PM

R.2/9301 - HIPOTECA: Ainda pela mesma escritura BANRIO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, tornou-se credor da adquirente acima da quantia de CR\$470.000,00, que com os juros de 10% ao ano deverá ser pago em 180 meses, mediante garantia hipotecária em 1º grau do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 1977..... PM

AV.3/9301 - RAZÃO SOCIAL: A requerimento de 22.05.1987, e demais documentos anexos, ora arquivados, pelos quais fica alterada a razão social de CRÉDITO IMOBILIÁRIO COPEG S/A para BANRIO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A e deste para BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. Rio de Janeiro, 02 de junho de 1987..... PM

AV.4/9301 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: A requerimento do credor em 22.05.1987, ora arquivado, pelo qual foi autorizado o cancelamento da hipoteca de 1º grau objeto do ato R.2. Rio de Janeiro, 02 de junho de 1987..... PM

R.5/9301 - PROMESSA DE VENDA: Nos termos da escritura de 06.05.1992 do 22º Ofício, Lº 2631 fls.82, a proprietária prometeu vender o imóvel matriculado a PAULO SOARES NUNES ALVES, brasileiro, contabilista, casado pelo regime da comunhão de bens com ELY DA SILVA. NUNES ALVES, CPF 058.138.327-34, pelo valor de CR\$65.000.000,00 pagos nas condições estipuladas na escritura. Rio de Janeiro, 25 de maio de 1992..... LGN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MD9N-RQ7J7-H9R4S-DL9DG>

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

CNM: 092346.2.0009301-62

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MD9N-RQ7J7-H9R4S-DL9DG>

R.6/09301 - **VENDA:** - Por escritura de 24.6.92, do 22º Ofício, Lº.2631, fls.179, a proprietária já qualificada, efetivou a venda do imóvel desta matrícula a PAULO SOARES NUNES ALVES, e sua mulher ELY DA SILVA NUNES ALVES, já qualificado no R.5, pelo preço de CR\$65.000.000,00 na época. Imposto de transmissão pago em 03.6.92, pela guia nº.098600. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1998.-----JS/

R.7/09301 - **VENDA:** - Nos termos da escritura de 02.7.98, do 9º Ofício, Lº.2470, fls.038, PAULO SOARES NUNES ALVES, e sua mulher ELY DA SILVA NUNES ALVES, CPFnºs.058138327-34 e 024282757-80, acima qualificados, venderam o imóvel supra, a JOSÉ MAURO EISENBERG, brasileiro, separado judicialmente, diretor de empresa, CPF nº.465865047-91, pelo valor de R\$56.000,00. Imposto de transmissão pago em 16.6.98, pela guia nº.501.974. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1998.-----JS/

R.8/09301 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 31/03/2010 e demais documentos hoje arquivados, JOSÉ MAURO EISENBERG, industrial, acima qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a EMELINDA MARCHOVICH LUÍZA, brasileira, divorciada, pensionista, CPF nº.556.463.281-87, pelo preço de R\$210.000,00. O imposto de transmissão pago através da guia nº.1458507, em 22/03/2010, no valor de R\$4.200,00 e folha suplementar de 12/04/2010, Prot. nº.330669, Lº1/AY, fls.054, talão nº.418213. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2010.-----LGO.

R.9/09301 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo título que deu origem ao R8, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$180.000,00, que com os juros de 10,0262% a.a. e 10,5000% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 245 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 30/04/2010, 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\$215.000,00. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2010.-----LGO.

Av.10/9301 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 25/06/2015 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.9, em virtude de quitação. Protocolo nº 394237, Lº 1-BM, fls. 092, Talão nº 487939. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2016.-----CG

R-11-9301 - **COMPRA E VENDA:**- Nos termos da escritura de 11.10.2016 do 6º Ofício de Notas desta cidade, Lº.6849, fls.005, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a LEANDRO YANOVICH, brasileiro, empresário, solteiro, CPF nº.074.787.027-67, pelo preço de R\$90.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 11.10.2016, através da guia nº.2066264, no valor de R\$7.763,14. Protocolo nº.401842, Lº.1-BN, fls.299, talão nº.496772. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2017.-----ALS

AV-12-9301 - **INSCRIÇÃO E CL:**- Pela mesma escritura que deu origem ao R-11, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº.0.129383-6 e C.L. nº.06818-9. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2017.-----ALS

R-13-9301 - **COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 464522, aos 29/07/2024. Nos termos do Escrito Particular nº 10188701503, de 25/07/2024, LEANDRO YANOVICH, brasileiro, solteiro, empresário, CPF sob o nº 074.787.027-67, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ, vendeu o imóvel desta matrícula a THAIS MENDES DE CAMARGO, brasileira, solteira, comerciante, CPF sob o nº 460.354.058-27, pelo preço de R\$ 1.600.000,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$1.600.000,00, que foi pago pela guia nº 2716156, no valor de R\$48.000,00 em 23/07/2024. Rio de Janeiro, RJ, 16/08/2024, registrado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 34191 TNA. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0009301-62

FICHA Nº:

02

MATRÍCULA:

9301

IMÓVEL: **Avenida Marechal Rondon, nº 1239.**

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R-14-9301 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **464522**, aos **29/07/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao R-13, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, à **ITAU UNIBANCO S A**, com sede em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$1.200.000,00, que será pago no prazo de 420 meses, taxas de juros 12.7303% a.a. (nominal), 13.50% a.a. (efetiva), taxa de juros 1.0036% mensal nominal e taxa de juros 1.0609% mensal efetiva, Custo Efetivo Total – (CET): taxa de juros 13,6500% anual, Custo Efetivo Total – (CET): taxa de juros 1,0700% mensal, 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\$1.690.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 16/08/2024, registrado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 34192 NGG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-15-9301 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº **467984**, aos **03/12/2024**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 546630/2024 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS datado de 29/11/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **THAIS MENDES DE CAMARGO, CPF sob o nº 460.354.058-27** já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 29/04/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 26522 GAA. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-16-9301 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **471970**, aos **16/05/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 05/05/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, 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 calculo do imposto de transmissão **R\$ 1.690.000,00** que foi pago através da guia nº. 2816295, em 05/05/2025 no valor de R\$50.700,00. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 57607 OLF. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-17-9301 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **471970**, aos **16/05/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 10188701503, objeto do R-14, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 57608 LFI. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-18-9301 - **LEILÃO:** Prenotação nº **474353**, aos **18/08/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 15/08/2025 do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, e demais documentos hoje arquivados, fica averbado que foram realizados os leilões **negativos**, consoante o disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97 e artigo 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MD9N-RQ7J7-H9R4S-DL9DG>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
9.301

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0009301-62

Ficha: **02-V**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Extrajudicial. Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 31806 WQS. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-19-9301 - **QUITTAÇÃO:** Prenotação nº **474353**, aos **18/08/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem à AV-18 e Termo de Quitação de 13/08/2025 o(a) credor(a) fiduciário(a) declarou quitada a dívida objeto do R-14 desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 31807 VKA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-20-9301 - **CEP:** Prenotação nº **474353**, aos **18/08/2025**. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº **20.950-003**. Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZS 31808 PBG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 20/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada por CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF (Matrícula: 94/4807) em 21/05/2026 - 16:35h.

RECIBO da certidão nº 26/006473, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de AUCTION BRASIL REPRESENTACAO COMERCIAL E NEGOCIOS LTDA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 21/05/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos.: R\$ 124,08
Selo.....R\$ 3,27
Ressag..... R\$ 2,48
Lei3217..... R\$ 24,81
Fundperj..... R\$ 10,54
Funperj..... R\$ 10,54
Funarpen..... R\$ 7,44
Funpgalerj... R\$ 1,24
Funpgt..... R\$ 1,24
Fundac..... R\$ 1,24
ISS..... R\$ 6,66
Total..... R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCS 91708 DNN
Protocolo: **26/006473**
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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/4MD9N-RQ7J7-H9R4S-DL9DG>