



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/023988

IMÓVEL: 500 - av.PRINCESA ISABEL - APTº 1513

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

CNM: 089276.2.0070237-82

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.
70.237	2 X/7	115
IMÓVEL:- Apartamento nº 1.513 do edifício em construção na Avenida Princesa Isabel nº 500, com a fração de 302/100.000 do terreno que mede de acordo com Mandado do Juízo da 9a. Vara da Justiça Federal - Seção do Estado do Rio de Janeiro, laudo e plantas da Vara de Registros Públicos desta cidade, arquivados em 15-12-1983, 50,14m de frente, 230,34m à direita, em 05 segmentos que somaram, da frente para os fundos, 37,50m mais 25,90m mais 35,30m mais ---- 19,14m mais 112,50m, à esquerda mede 217,97m, aos fundos 22,00m ; confrontando pela frente com a Avenida Princesa Isabel, pela direita com terrenos s/nº pertencentes à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, pela esquerda com o prédio nº 440 da Avenida Princesa - Isabel (propriedade da Secretaria de Educação e Cultura do Estado do Rio de Janeiro), com a rua Roberto Dias Lopes (logradouro Público) e com terrenos s/nº (pertencentes à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro) e pelos fundos com terrenos localizados acima da cota 80, de propriedade da União Federal. O Terreno tem uma área de 6.935,20m2 e uma configuração de um polígono irregular de 8 lados .- REGISTRO:- LQ 2-S/8 nº 58108 fls.197- Memorial de Incorporação LQ 2-S/8 nº 58108 fls.197-R-8 e AV-9.- Convenção: LQ 3-A nº 2200 fls.237.- Inscrição nº 600472 (MP) .- CL.8064.- PROPRIETARIO (S) :- COPA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC. número 28.209.500/0001-57, com sede nesta cidade.- Rio, 04-2-1986.-.-.-.-		
AV-1- 70.237 --- - TERMO DE OBRIGAÇÕES:- A proprietaria assinou em 06-08-85 com o Município do Rio de Janeiro, um Termo de Obrigações averbado sob o nº AV-6 na matrícula nº 58108 fls.197 do livro 2-S/8, destinando a HOTEL RESIDENCIA o edifício do qual faz parte o apartamento objeto desta matrícula.- Rio de Janeiro, 04-02-1986.-.		
R-2/70.237 - PROMESSA DE VENDA:- Nos termos de escritura de 23-9-1985, do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 4385 fls.79, prenotada no livro 10-187.193-232 em 10-01-86, a proprietária, qualif-		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AM47-W7SQC-LNMBJ-NG56M>



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/023988

CNM: 089276.2.0070237-82

qualificada na matrícula, prometeu vender a fração de terreno, pelo preço de CR\$90.000.000 e as acessões que se constituirão no apartamento, pelo preço de CR\$210.000.000, perfazendo CR\$300.000.000, a LUIZ CARLOS CABRAL PINHEIRO, brasileiro, solteiro, comerciante, -- CPF.nº 051.048.157-49, residente nesta cidade, por conta do qual -- foi pago como sinal e princípio de pagamento, a quantia de ----- CR\$48.000.000.- O contrato é irrevogável e irretratável e o imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464-088.891-7 em 23-12-1981.- Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1986.-----

R-3/70237 - CESSÃO:- Nos termos de escritura de 16-09-86, Lº 4527- fls.183 - ato 51, do 18º Ofício, prenotada em 17-09-86, Lº 1-R -nº 196305 fls.152, o promissário comprador constante do R-2, cedeu se us direitos aquisitivos à DOMICIANO SA, brasileiro, advogado, casã do pelo regime da comunhão de bens com MARIA APARECIDA BARBOSA DE SA, CPF.nº 027.290.407/49, residente nesta Cidade, pelo preço de - Cz\$575.808,44. O contrato foi feito em caráter irrevogável e irretratável.- O imposto de transmissão foi pago pela guia 4.64/168388 0.- Rio de Janeiro, 22 de setembro de 1986.-----

AV.4/70237-HABITE-SE:- Nos termos de petição, certidão da Prefeitura e CND, hoje arquivados, prenotados no Lº 1.U nº 230644-64 em -- 28.12.88, o imóvel desta matrícula, teve seu habite-se concedido - em 01.12.88.- Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1989.-----

AV.5/70237-RETIFICAÇÃO:- Nos termos de petição, certidão da Prefeitura e CND, hoje arquivadas, prenotadas no Lº 1.U-237753-238 em -- 31.07.89, fica retificada a data do habite-se para 29.05.89.- Rio- de Janeiro, 18 de agosto de 1989.-----

AV.6/70237 - FRE:- O imóvel acha-se inscrito no FRE sob o numero-- 1790507-6 e CL 08064-8. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1992.---

R.7/70237 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 30.3.92,-- Lº 5520, fls 169, do 18º Ofício de Notas, prenotada no Lº 1-Y-268339 fls 090 em 09.4.92, a proprietária já qualificada na matrícula vendeu o imóvel desta matrícula a DOMICIANO SA, já qualificados pelo- preço de CR\$300,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 464/088891-7 em 23.12.85. Rio de Janeiro, 13 de abril de 1992.-

R.8/70237-VENDA:-Nos termos de escritura de 5.8.97, do 14º Ofício de Notas, Lº4311, fls.101, prenotado no Lº1AD-340727-292 em ----- 9.9.97, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a MARCOS ANTONIO DA SILVA ARAGÃO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente nesta cidade, CPF:464-031.677-15, pelo preço de R\$50.000,00. O ITBI foi pago pela guia 430461 em ----- 5.8.97.-Rio de Janeiro, 22 de setembro de 1997.-----

R.9/70237-ALIEÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de Instrumento Particular nº10181831307 de 07/03/2023 e demais documentos, prenotados no LºLEG-667018-235 em 13/03/2023, MARCOS ANTÔNIO DA SILVA ARAGÃO, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº 464.031.677-15 já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a ITAÚ UNIBANCO S A, CNPJ nº60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor diretos e o fiduciário indireto do imóvel, pelo preço de R\$206.595,49, pagável em 60 prestações mensais e sucessivas, com

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AM47-W7SQC-LNMBJ-NG56M>



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/023988

IMÓVEL: 500, AVENIDA PRINCESA ISABEL, APARTAMENTO 1513 FLS: 2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

50

CNM: 089276.2.0070237-82

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 70237/2	LIVRO 2 X/7	FLS. 115
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: "70237/1" - TP		
o valor total da prestação mensal de R\$5.202,12, vencendo-se a primeira prestação no mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes, aos juros efetivo de 19.1000% ao ano, juros nominal de 17.6072% ao ano, juros efetivo 1.4672% ao mês e juros nominal de 1.4672 ao mês, enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato e sob as demais cláusulas e condições do título. Selo: EELU 11711 GNN. Rio de Janeiro, 30/03/2023. TP		
O OFICIAL:		Camila da Rocha Fineto Pimenta Substituta Matr. 94/15193 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ
<u>AV.10/70237 - Rio de Janeiro, 30/06/2026.</u> Prenotação sob o nº710015 em 10 de dezembro de 2025. CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme Ofício nº652261/2025 de 10/12/2025, e requerimento firmado em Curitiba aos 24/02/2026, por solicitação da credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, já qualificada, foi o devedor fiduciante MARCOS ANTÔNIO DA SILVA ARAGÃO, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.9, e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJ RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EFDG 20407 HUR. (TC). Assinado Eletronicamente por Elaine da Rocha Rodrigues, Substituta, 94/13808 - - - - - <u>AV.11/70237 - Rio de Janeiro, 20/07/2026.</u> Prenotação sob o nº718387 em 01 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Curitiba, aos 01/07/2026 e Ofício nº652261/2025 de 01/07/2026, bem como demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, respaldada pelo artigo 26 §7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2977756 em 03/07/2026, no valor de R\$ 22.552,99, base de cálculo R\$ 751.766,40. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. Selo: EFDU 65863 OUL. (SU). Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/15193 <u>AV.12/70237 - Rio de Janeiro, 20/07/2026.</u> Prenotação sob o nº718387 em 01 de julho de 2026.		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AM47-W7SQC-LNMBJ-NG56M>



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/023988

CNM: 089276.2.0070237-82

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
70.237

FOLHAS
02-V

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme documentos mencionados na AV.11, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.9, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1488 da CNCJGJ-RJ. **Selo: EFDU 65864 PJW. (SU).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/15193 - - - - -

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 20/07/2026. Rio de Janeiro, **21/07/2026**. Eu, **FELIPE MOREYRA (CERTIDAO)**, procedi às buscas.-----

Emolumentos....: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
Lei 3217.....: 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
Custo Selo.....: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDU 63560 BUK

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



Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AM47-W7SQC-LNMBJ-NG56M>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

