



Valide aqui este documento

Pedido N: 26/017287

CNM: 089276.2.0084597-70

IMÓVEL: 727 Rua Barata Ribeiro aptº 604

FLS.01

# ESTADO DO RIO DE JANEIRO

# 5º

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 34597 L.º 2AC/7 FLS. 176

IMÓVEL - Apartamento 604 do edifício na rua Barata Ribeiro nº 727, com a fração de 1/73 do terreno, com direito a 1/73 do subsolo, - medindo o terreno 25,85m de frente, 26,00m de fundos por 45,00m - de um lado e 42,26m pelo outro, confrontando de um lado com o terreno de Maximiano da Silva Leitão e outro com o nº 725 e nos fundos com terreno de Manoel Leneiro Junior.- Proprietárias: NAIR GARCIA TEIXEIRA, viuva, e ZULEIDE TEIXEIRA AHRONS, casada com RODOLFO AHRONS.- Registro:- 3-GS nº 126147 fls. 42. Inscrição:591219-1 Cl. 6651-4.-----

R-1/84597 - ADJUDICAÇÃO - Nos termos de petição hoje arquivada, e/ carta de adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de NAIR GARCIA TEIXEIRA, CPF.174.838.167-91, processado pelo Juízo de Direito da 5a. V.O.S., desta cidade, assinado em 11-1-89, sentença de 15-12-88, prenotada no livro 1-V nº - 243156 fls. 71, em 13-12-89, 50% do imóvel desta matrícula avaliado em CZ\$2.000.000,00, foi adjudicado a ZULEIDE TEIXEIRA AHRONS, - casada com RYDOLFHO AHRONS, pelo regime da comunhão de bens, brasileiros, ele engenheiro civil, CPF.011.317.547-78, residente em Porto Alegre - RS -. O itbi foi pago pela guia nº 564/113680-0, em 23-10-89. Rio de Janeiro, 25 de abril de 1990. -----

R.2/84597-COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 28.09.95, -- Lº SI-0356, fls.139, e escritura de aditamento de 24.11.95, livro SI-0360, fls.12, ambos do 14º Ofício de Notas desta cidade,prenotadas no LºLAB-311015-169 em 23.10.95, Zuleide Teixeira Ahrons e seu marido Rudolpho Ahrons, sendo ela advogada, CPF 000.649.040-91, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a NAREY --- PLACIDO COTRINA PEREZ, cubano, divorciado,veterinário, CPF numero 069.066.657-82, residente nesta cidade, pelo preço de R\$60.000,00. O ITBI foi pago pela guia de nº 298741 em 18.10.95, ficando arquivada neste Cartório. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1995.-----

R.3/84597 - COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 19.09.2000 do 14º Ofício de Notas, Livro SI-0408, dls 054, prenotada no Livro LAM sob o nº 386650 às fla 98 em 17.10.2000, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel a LUIZ ALBERTO CAPDEHOURAT ALVES, militar e sua mulher SÔNIA REGINE BROETTO ALVES, pedagoga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei-6515/77, inscritos no CIC 415.376.107-91 e 254.459.280-04, respectivamente, residentes nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00.----- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 682883 em 19.09.00, no valor de R\$2.000,00. Rio de Janeiro, 25 de Outubro de 2000.-----

O OFICIAL:

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto  
Mat. 94/2982  
Corregedoria de Justiça-RJ

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCXBG-6TN8V-XN8PM-9LXCK>



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

Pedido N: 26/017287

CNM: 089276.2.0084597-70

**AV.4/84597-RETIFICAÇÃO:** De conformidade com o artigo 213 § 1º da Lei 6015/73 e nos termos do documento que deu origem ao R.3, fica o mesmo retificado para tornar certo o nome de SONIA REGINA BROETTO ALVES e não como constou. Rio de Janeiro, 22.11.2000. ---.---.---

O Oficial:

JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**R.5/84597-COMPRA E VENDA:-** Nos termos da escritura de 21/10/2008, do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº8932, fls.169, prenotada no Lº1BR-495671/50 em 27/10/2008, LUIZ ALBERTO CAPDEHOURAT ALVES, e sua mulher SONIA REGINA BROETTO ALVES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a VITOR CEZAR PARANHOS, brasileiro, jornalista, CPF nº090.900.377-72, divorciado, residente nesta cidade, pelo preço de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1322978 no valor de R\$6.000,00 em 20/10/2008, tendo como base de cálculo o valor de R\$300.000,00. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2008.-----MC

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**R.6/84597-COMPRA E VENDA:** Nos termos de escritura de 02.03.2018 do 13º Ofício de Notas-RJ, Lº3790, fls.76/78, ato.17, prenotada no Lº1DN-605199-172 em 12.04.2018, VITOR CEZAR PARANHOS, divorciado, não convivente em união estável, CPF nº090.900.377-72, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula à LEILA PEREIRA DA SILVA GIORDANO, brasileira, advogada, solteira, não convivente em união estável, CPF nº599.826.407-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$800.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº2169287 em 22.02.2018, no valor de R\$24.397,65, base de cálculo R\$813.255,12. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. SELO ECMI02014 RCP. Rio de Janeiro, 07 de Maio de 2018.-----VA

O OFICIAL:

BELTRIGO NENO ROSAMARCONDES  
1º Substituto - Matr: 94/2932  
5º Ofício do Registro de Imóveis da Capital - RJ

**R.7/84597-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular nº10186930302 de 16/04/2024 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1EL-684371-191 em 19/04/2024, LEILA PEREIRA DA SILVA GIORDANO, solteira, não convivente em união estável, CPF nº599.826.407-04, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ, nº60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela, fiduciante, possuidora direta e o fiduciário, possuidor indireto do imóvel, pelo preço de R\$350.000,00, pagável em 168 prestações mensais e sucessivas, com o valor total da prestação mensal de R\$7.193,92, vencendo-se a primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos e a última em 16/07/2038, aos juros

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCXBG-6TN8V-XN8PM-9LXCK>



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

Pedido N: 26/017287

CNM: 089276.2.0084597-70

IMÓVEL: 727, RUA BARATA RIBEIRO, APARTAMENTO 604

FLS: 2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO	FLS.
84597/2	2	2
<b>CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 84597/1</b>		
nominal de 17.5220% ao ano e juros efetivo de 19.0000% ao ano, enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato e sob as demais cláusulas e condições do título. Selo: EESV 01275 PSL. Rio de Janeiro, 10/06/2024.		
O OFICIAL: <i>Claudia Maria Milagres Jannuzzi</i>		Claudia Maria Milagres Jannuzzi Substituta - Matr. 94-1591 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ
<b>AV.8/84597 - Rio de Janeiro, 05/05/2026.</b> Prenotação sob o nº711601 em 22 de janeiro de 2026.		
<b>CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:</b> Conforme requerimento firmado nesta cidade aos 20/01/2026 e Ofício nº 663320/2026 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, por solicitação do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, já qualificado, foi a devedora fiduciante LEILA PEREIRA DA SILVA GIORDANO, CPF nº 599.826.407-04, residente nesta cidade, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.7, e não tendo a mesma 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 CGJRJ, 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: EFCS 61608 YAA. (DAB). Assinado Eletronicamente por Elaine da Rocha Rodrigues, Substituta, 94/13808 - - - -		
<b>AV.9/84597 - Rio de Janeiro, 26/05/2026.</b> Prenotação sob o nº 715974 em 07 de maio de 2026.		
<b>ESPECIALIDADE OBJETIVA:</b> Nos termos do Provimento 195/2025 do CNJ, procede-se a presente para constar que o Apartamento nº 604 está localizado na RUA BARATA RIBEIRO, nº 727, Bairro COPACABANA, Município do Rio de Janeiro-RJ, CEP nº .22051-001, com 87m² de área. Inscrito na municipalidade sob nº 0.591.219-1, CL nº 06651-4, conforme Cadastro Municipal expedido em 13/05/2026. Selo: EFCS 63257 ROD. (VCM). Assinado Eletronicamente por Elaine da Rocha Rodrigues, Substituta, 94/13808 - - - -		
<b>AV.10/84597 - Rio de Janeiro, 26/05/2026.</b> Prenotação sob o nº 715974 em 07 de maio de 2026.		
<b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Conforme requerimento firmado em São Paulo - SP, aos 07/05/2026, e demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2937891 em 26/03/2026, no valor de R\$ 27.450,00, base de cálculo R\$ 915.000,00. 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: EFCS 63258 SSP. (VCM). Assinado Eletronicamente por Elaine da Rocha Rodrigues, Substituta, 94/13808 - - - -		
<b>AV.11/84597 - Rio de Janeiro, 26/05/2026.</b> Prenotação sob o nº 715974 em 07 de maio de 2026.		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCXBG-6TN8V-XN8PM-9LXCK>



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

Pedido N: 26/017287

CNM:089276.2.0084597-70

# 5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA <b>84.597</b>	FOLHAS <b>02-V</b>
----------------------------	-----------------------

## REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme documentos mencionados na AV.10, firmados em São Paulo - SP, aos 07/05/2026, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.7, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1488 da CNECJ-RJ. **Selo: EFCS 63259 JNW. (VCM).** Assinado Eletronicamente por Elaine da Rocha Rodrigues, Substituta, 94/13808 - - - - -

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 27/05/2026. Rio de Janeiro, **28/05/2026**. Eu, FELIPE RODRIGUES (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  
**EFCS 66647 PXE**

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/LCXBG-6TN8V-XN8PM-9LXCK>



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

