



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0061425-54
MATRÍCULA Nº 61425

FICHA Nº 01

IMÓVEL Rua Lins de Vasconcelos nº 389 aptº. 402. Lº 2-S FLS. 205

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº. 402 (em construção) com direito a 01 vaga no estacionamento de veículos, situado à Rua Lins de Vasconcelos, 389 e sua correspondente fração ideal de 0,01557 do terreno, que mede em sua totalidade 26,15m de frente; direita 61,75m confrontando com o alinhamento do imóvel nº 385 da mesma rua; esquerda 55,10m confrontando com o alinhamento do imóvel nº 395 da mesma rua; fundos 24,45m confrontando com o alinhamento da vila de casas da rua Conselheiro Ferraz, 130. PROPRIETÁRIA:- ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA CGC 01.556.141/0001-58. TÍTULO ANTERIOR:- Lº 2-K, fls. 172 R.9 e R.12/38377 registrados em 21.9.88 e 1º.6.99. CL: 2827. *****

R.1/61425-MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:- A requerimento de 15.12.88 da proprietária foi registrado sob o nº R.10/38377 no Lº 2-K, fls. 172 em 10.01.89 o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 1989. *****AL

R.2/61425-HIPOTECA:-Nos termos do instrumento particular datado de 12.10.89 a proprietária deu o imóvel matriculado, dentre outros em hipoteca de 1º grau ao BANCO ITAÚ S/A, CGC 60.701.190/0001-04 em garantia de empréstimo de NCZ\$ 8.267.840,00, com vencimento em 12.10.96, que com os juros de 1,17149% taxa nominal mensal será pago em 60 prestações mensais. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 1989. *****AL

R.3/61425-PROMESSA DE COMPRA E VENDA:- Nos termos do contrato particular de 26.5.89, ratificado pela escritura de 28.11.89 do 18º Ofício, Lº 5004 fls. 119 a proprietária prometeu vender o imóvel matriculado a PAULA WIENSKOSKI, brasileira, solteira, desenhista, CPF 792.905.907-34, pelo preço de Cr\$ 93.060,80. Rio de Janeiro, 28 de junho de 1990. ****AL

Av.4/61425-REMANESCENTE:- Em virtude do recuo registrado na matrícula base sob o nº R.16/38377 do Lº 2-K, fls. 172 o terreno objeto desta matrícula passa a ter a seguinte metragem remanescente 26,10m de frente; 24,45m nos fundos; 58,68m a direita e 52,03m a esquerda. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1990. *****AL

Av.5/61425-CONSTRUÇÃO:- Nos termos de petição de 1º.11.90 instruída por certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo Meio Ambiente datada de 19.10.90, foi averbada a construção do aptº objeto desta matrícula, tendo sido concedido o habite-se em 19.10.90. Foi apresentada a CND do IAPAS nº 947373 de 31.10.90. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1990. *****AL

Av.6/61425-DESLIGAMENTO:- Nos termos do instrumento particular de 12.11.1990, foi autorizado pela credora, o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca constante do R.2. Rio de Janeiro, 22 de março de 1991. *****AL

R.7/61425-COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo título da Av.5, a proprietária retro, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a PAULA WIENSKOSKI, qualificada no R.3, pelo preço de Cr\$ 7.800.735,39. O imposto de transmissão foi pago em 11.10.1989 pela guia nº 36725/89. Rio de Janeiro, 22 de março de 1991. *****AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLF2R-TZLYP-KK8DS-V8EWD>

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

CNM Nº 092346.2.0061425-54

R.8/61425-HIPOTECA:- Ainda pelo mesmo título da Av.5, a compradora no R.7, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, a vendedora no citado registro, para garantir uma dívida no valor de Cr\$ 2.580.504,00, que com os juros de 10,500% ao ano, será paga em 192 meses, na forma estabelecida no título. Rio de Janeiro, 22 de março de 1991.*****AL

Av.9/61425-CESSÃO DE CRÉDITOS:- Pelo mesmo título da Av.5, a credora no R.7, cedeu e transferiu os créditos hipotecários decorrentes do citado registro, ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de Cr\$ 4.480.908,00. Rio de Janeiro, 22 de março de 1991.*****AL

Av.10/61425-RE-RATIFICAÇÃO:- Nos termos do Instrumento Particular de re-ratificação de 12.10.91, o Credor e a Devedora, retificaram o instrumento particular que deu origem ao R.2, para alterar os seguintes dados. a) Vencimento de carência de 12.10.91 para 12.01.92; b) Vencimento da 1ª prestação de 12.11.91 para 11.02.92, e, c) Comissão de Abertura de Crédito, no vencimento da carência de 3,0% para 5,0%, ficando ratificada as demais cláusulas e condições do Contrato originário. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1992.*****AL

Av.11/61425-CANCELAMENTO:- Nos termos do ofício s/nº de 07.08.1992, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.8. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1992.*****AL

R.12/61425-VENDA:- Nos termos da escritura de 18.8.92 do 14º Ofício, Lº 3829, fls. 041, a proprietária no R.7, vendeu o imóvel acima, a EDMAR WIENSKOSKI JUNIOR, brasileiro, engenheiro, CPF nº 533.503.247-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com FERNANDA SUPPA MEIRA WIENSKOSKI, pelo preço de Cr\$ 70.000.000,00. O imposto de transmissão pago em 18.8.92 pela guia nº 112821. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1992.****AL

R.13/61425 - COMPRA E VENDA COM FGTS - Nos termos da escritura de 13/05/2002, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº 5256 fls. 002, Edmar Wienskoski Junior, já qualificado e s/m Fernanda Suppa Meira Wienskoski, analista de sistemas, CPF nº 718.071.797-53, venderam o imóvel supra, a Marcelo Reis Sobrinho, analista de sistemas, CPF nº 017.902.557-08 e s/m Roberta de Oliveira Lobo Reis, do lar, CPF nº 028.980.157-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo valor de R\$78.000,00, sendo R\$14.000,00, já pagos como sinal e princípio de pagamento; R\$38.850,00 já pagos no ato da escritura e R\$25.150,00 do FGTS. Imposto de transmissão pago em 02/05/2002 pela guia nº 797.208, no valor de R\$1.765,77. Prot. nº 247.491 Lº 1/AE fls. 209, talão nº 330.729. Rio de Janeiro, 17 de Maio de 2002.*****LNR

R.14/61425 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de 14.03.2007 e demais documentos, hoje arquivados, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$100.000,00, a Carlos Frederico Azevedo Nogueira Trindade, brasileiro, solteiro, CPF 053.273.967. 11, que declarou não viver em união estável. O imposto de transmissão foi pago pela guia 1171905 no valor de R\$2.319,47 em 21.03.2007. Protocolo 294324 fls.31 Lº1-AP, talão 379779. Rio de Janeiro, 30 de março de 2007.***** jmt

R.15/61425 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo título que deu origem ao R/14 acima, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária ao Banco Itaú S.A. com sede em São Paulo - SP, CNPJ/MF nº.60.701.190/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$50.790,00, que será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, aos juros de 0,6434% ao mês, nos primeiros 36 meses, e de 0,9488% ao mês, a partir do 37º mês até o final do prazo, taxas efetivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 14.04.2007, 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\$100.000,00. Rio de Janeiro, 30 de março de 2007.***** jmt

Av.16/61425 - RAZÃO SOCIAL: - Nos termos do requerimento de 12/08/2014, hoje arquivado,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLF2R-TZLYP-KK8DS-V8EWD>



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0061425-54
MATRÍCULA Nº 61425

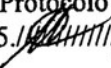
FICHA Nº 02

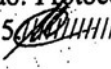
IMÓVEL Rua Lins de Vasconcelos nº. 389, aptº. 402. L.º 2-S FLS. 205

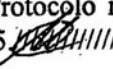
1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

fica averbada a alteração da razão social do BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, para ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº.60.701.190/0001-04, conforme documento já arquivados nesta Serventia. Protocolo nº.380661, Lº 1-BJ, fls. 087, talão nº. 472627. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2015.  LGO.

Av.17/61425 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Por Termo de Quitação datado de 12/08/2014, hoje arquivado, foi autorizado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, acima qualificado, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.15, em virtude de quitação. Protocolo nº. 380662, Lº 1-BJ, fls. 087, talão nº. 472628. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2015.  LGO.

Av.18/61425 - **CASAMENTO:** - Nos termos do requerimento de 16/01/2015, instruído por cópia da certidão de casamento da 1ª Circunscrição do Registro Civil de Nova Friburgo/RJ, Lº nº.15-BE, fls. 206, sob o nº. 4786 de 17/08/2007 hoje arquivados, fica averbado o casamento de: CARLOS FREDERICO AZEVEDO NOGUEIRA TRINDADE com LUANA BRAGA PONTES, realizado em 01/07/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens. Os noivos não mudaram os seus nomes. Protocolo nº. 380663, Lº 1-BJ, fls. 087, talão nº. 472629. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2015.  LGO.

AV-19-61425 - **DIVÓRCIO** - Protocolo nº. 452451, Lº. 1-CA, fls. 073, talão nº. 557442 de 24/04/2023. Nos termos do requerimento de 24/04/2023, instruído por cópia da certidão de casamento de 25/06/2020, do RCPN do 1º Distrito Privativo de Interdições e Tutelas de Nova Friburgo/RJ, matrícula nº. 092536.01.55.2007.3.00015.206.0004786-21, hoje arquivados, fica averbado o divórcio de: CARLOS FREDERICO AZEVEDO NOGUEIRA TRINDADE e LUANA BRAGA PONTES, de acordo com sentença prolatada em 30/01/2019, transitada em julgado em 28/06/2019, expedida pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Marcio Quintes Gonçalves da 4ª Vara de Família da Comarca de Niterói/RJ. Os ex-cônjuges não alteraram seus nomes com o casamento. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2023. *****FSF

R-20-61425 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**- Protocolo nº. 454075, Lº. 1-CA, fls.181, talão nº. 559478 de 27/06/2023. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 10183399907 de 13/06/2023, CARLOS FREDERICO AZEVEDO NOGUEIRA TRINDADE, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, farmacêutico, CPF nº. 053.273.967-11, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$155.157,59, que será paga no prazo de 120 meses, taxas de juros 20.8000% a.a. (efetiva), 19.0461% a.a. (nominal), taxa de juros 1.5871% mensal (efetiva), 1.5871% mensal (nominal), custo efetivo total (CET): anual 22.0100%, mensal 1.6700%, pelo Sistema de Amortização: Tabela Price; data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente, e as demais na mesma data nos meses subsequentes, data máxima de vencimento 13/09/2033, Valor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLF2R-TZLYP-KK8DS-V8EWD>

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

CNM Nº 092346.2.0061425-54

estimado da prestação mensal R\$2.901,04, 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\$300.000,00. Rio de Janeiro, 01/08/2023.

*****ARV

AV-21-61425 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):

Prenotação nº 472970, aos 26/06/2025. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado no Ofício nº. 603244/2025 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS datado de 23/06/2025, retificado em 29/07/2025, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 13/03/2026, 16/03/2026 e 17/03/2026, publicações nº.s 1820/2026, 1821/2026 e 1822/2026, respectivamente, foi o devedor: **CARLOS FREDERICO AZEVEDO NOGUEIRA TRINDADE**, CPF sob o nº 053.273.967-11, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCS 92048 HXG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-22-61425 - CEP: Prenotação nº 472970, aos 26/06/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº 20710-130. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 92049 BEE. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-23-61425 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 482260, aos 09/06/2026. Nos termos do Escrito Particular de 05/05/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **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, com fulcro nos § 7º e 11º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário 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 cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 365.546,07**, que foi pago pela guia nº 2955579, no valor de **R\$ 10.966,38** em 11/05/2026. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDR 48075 LUA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-24-61425 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 482260, aos 09/06/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-23, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 10183399907, objeto do R-20, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDR 48076 UKE. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-25-61425 - INSCRIÇÃO E RETIFICAÇÃO DO CL: Prenotação nº 482260, aos 09/06/2026. Por Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel da Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro/RJ nº 00-8.676.298/2026-6, datada de 30/06/2026, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.908.159-5 e retificado o C.L para nº. 0.2872-0. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDR 48077 HRY. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLF2R-TZLYP-KK8DS-V8EWD>

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
61425

Ficha: 03

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:
092346.2.0061425-54

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 relativos ao mesmo. 17/07/2026

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
EFDR 48078 OBP
Vinculado ao protocolo 482260
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 17/07/2026 - 14:12h
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/JLF2R-TZLYP-KK8DS-V8EWD>

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