

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

FICHA

72.989

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

15 de junho de 1981.

IMÓVEL: Rua Projetada C, casa 187 e respectivo terreno (designado por lote 12 da quadra B do PA. 30.952). FREGUESIA de Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE 1.253.897 C.L. 14.736. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 14,50m de frente, mais 7,80m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada H, por onde mede 16,00m; 24,50m de fundos, 20,00m à direita, confrontando à esquerda com o lote 11, fundos com o lote 13, ambos da quadra B do PA. 30.952 e de propriedade de Marcos Chutorianscy e Adolpho Frichman ou sucessores. PROPRIETÁRIOS: DO TERRENO: MARCOS CHUTORIANSCY, contador e sua mulher MESCHLE CHUTORIANSCY, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, identidades 823 e 667.554 do Conselho Regional de Contabilidade e IFP, CPF 004.450.707 e ADOLPHO FRICHMAN, engenheiro civil e sua mulher CLARA FRICHMAN, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, identidades 5.260-D e 1.946.322 do CREA 5a. Região e IFP, CPF 006.209.637. DAS BENFEITORIAS: VECTOR ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA. com sede nesta cidade, CGC. 33.640.772/0001-47. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-60 nº 95.771 fls. 130 e 3-GR nº 97.250 fls. 96. - Rio de Janeiro, 15 de junho de 1981.

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

Av.1 HIPOTECA EM 1º GRAU - No Livro 2-BM às fls. 54 sob o nº 28.393, acha-se inscrita a hipoteca que grava o imóvel objeto desta matrícula, sendo credora a RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC. 33.634.734/0001-81. Rio de Janeiro, 15 de junho de 1981. -- Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

Av.2 PROMESSA DE VENDA - No Livro 4-DD às fls. 130 sob o nº 50.793, acha-se inscrita a promessa de venda feita em favor de ILTON CARLOS MARRA ARAGÃO, brasileiro, comerciante e sua mulher MARIA ROSY FERREIRA ARAGÃO, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pe  
CONTINUA NO VERSO.

# REGISTRO GERAL

MATRICULA

72.989

FICHA

01

VERSO

pelo regime da comunhão de bens CPF 000.536.351-91, identidade IFP nº 3664461. Rio de Janeiro, 15 de junho de 1981.

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

R-3 PARTILHA POR DESQUITE DE DIREITO E AÇÃO - No Inventário por desquite entre partes ILTON CARLOS MARRA ARAGÃO e MARIA ROSY FERREIRA ARAGÃO, o direito e ação à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, foi partilhado em favor de ILTON CARLOS MARRA ARAGÃO, antes qualificado, conforme Formal de Partilha da 1ª. Vara de Família Orfãos e Sucessões Brasília, DF, extraído em 22.06.77 e 24.4.80, sentença de 27.05.75 e despacho homologatório de 22.06.77, no valor de Cr\$1.000.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2.509.788 em 27.12.79. Rio de Janeiro, 15 de junho de 1981.

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

Av.4 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Por Escritura de 09.12.75 do 10º Ofício, livro 2528 fls. 113, a RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca mencionada na Av.1. Rio de Janeiro, 15 de junho de 1981.

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

R-5 COMPRA E VENDA - Por Escritura de 09.12.75 do 10º Ofício, livro 2528 fls. 113, MARCOS CHUTORIANSCY e sua mulher e ADOLPHO FRICHMAN e sua mulher, antes qualificados, venderam a fração do terreno e a VECTOR ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA. também antes mencionada, vendeu as benfeitorias a ILTON CARLOS MARRA ARAGÃO, desquitado, CPF 000.536.351-91, antes qualificado, por Cr\$50.000,00 a fração do terreno e Cr\$512.825,00 as benfeitorias, com imposto de transmissão pago pela guia nº 2.480.022 em 05.12.75. Rio de Janeiro, 15 de junho de 1981.

CONTINUA NA FICHA 02.

REGISTRO GERAL

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

MATRICULA

FICHA

72.989

02

continuação da ficha 01.

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

*Antônio Filipe da Silva*

R-6 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado no R-5, ILTON CALOS MAR-  
RA ARAGÃO, antes qualificado, deu o imóvel em hipoteca a RESIDÊNCIA  
CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes mencionada, em garantia da dívida  
no valor de Cr\$282.825,00 equivalente no 4º trimestre de 1975 a  
2.250,00000 UPC do BNH, para ser paga através de 180 prestações men-  
sais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas no dia 09.01.76, no  
valor de Cr\$4.270,20 aos juros de 9,6% ao mês, sujeita a demais cláu-  
sulas e condições constantes do título Rio de Janeiro, 15 de junho  
de 1981.

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

*Antônio Filipe da Silva*

Av.7 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº 6162-01 série 162.02 de 01.06.78. Emi-  
tente: RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO. Deve  
dor: ILSON CARLOS MARRA ARAGÃO. Favorecida: a própria Emitente. VALOR  
Cr\$282.825,00. Rio de Janeiro, 15 de junho de 1981.

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

*Antônio Filipe da Silva*

Av.8 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: À Requerimento de 28.11.78 e Folha do Diá-  
rio Oficial, hoje arquivados, fica averbado que a RESIDÊNCIA CIA. DE  
CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, é a nova denominação social da  
Residência Cia. de Crédito Imobiliário Rio de Janeiro, 15 de junho  
de 1981.

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

*Antônio Filipe da Silva*

Av.9 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: A Rua Jesus Soares Pereira, reconhecida  
pelo Decreto nº 472 de 12.07.76, foi antes conhecida como C. Rio de  
Janeiro, 15 de junho de 1981.

CONTINUA NO VERSO.

REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

FICHA

72.989

02

VERSO

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

*Antônio Inácio de Azevedo*

R-10 COMPRA E VENDA - Por Escritura de 08.03.82 do 23º Ofício, livro 4191 fls. 43 ato 11, ILTON CARLOS MARRA ARAGÃO, antes qualificado, vendeu o imóvel a OSWALDO NEVES, cirurgião-dentista, e sua mulher DINAH MARTINS NEVES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades 3488 e 2221945, do CRO e IEP, CPF 008.556.777-91, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr\$2.353.844,04 com imposto de transmissão pago pela guia nº 23/00449 em 03.02.82, Rio de Janeiro, 20 de abril de 1982.

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

*Antônio Inácio de Azevedo*

Av.11 SUBROGAÇÃO DE HIPOTECA: Pelo título mencionado no R-10, OSWALDO NEVES e sua mulher, antes qualificados, ficaram subrogados no pagamento da dívida hipotecária mencionada no R-6, no valor de Cr\$2.156.244,04 para ser paga na forma, cláusulas e condições constantes do título, Rio de Janeiro, 20 de abril de 1982.

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

*Antônio Inácio de Azevedo*

Av.12 REFORMULAÇÃO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - A Cédula Hipotecária Integral nº 6162-1 mencionada na Av,7, foi reformulada em 08.03.82, quanto ao nome dos devedores, que passou a ser OSWALDO NEVES e sua mulher e quanto ao valor que passou a ser Cr\$2.156.244,04, Rio de Janeiro, 20 de abril de 1982.

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

*Antônio Inácio de Azevedo*

SEGUIE NA FICHA 03

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

FICHA

72.989

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 02

Av.13 ENDOSSOS : A cédula hipotecária integral objeto da Av.07, foi endossada em 30-11-1982, ao BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A., com sede nesta cidade, CGC 61.653.337/0001-00, que, por sua vez, em 03-01-1983 endossou-a à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-, com sede em Brasília-DF- e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0198-08.- Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 1983.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.14 CANCELAMENTO DE CÉDULA - Pelo requerimento de 31/07/91, prenotado em 31/07/91, sob o nº. 489119, às fls. 47, do Lº. 1-CN e cédula hipotecária, fica cancelada a Av.7, face autorização dada pela credora CEF Rio de Janeiro, 07 de agosto de 1991.

OFICIAL

Av.15 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Ofício nº. 723/91, de 26/04/91, prenotado em 03/07/91, às fls. 238, sob o nº. 486955, do Lº. 1-CM, fica cancelado o R.06, face quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal.- Rio de Janeiro, 07 de agosto de 1991.

OFICIAL

Av.16 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula esta lançado no Lº. 6-AP nº..60910 fls. 128.- Rio de Janeiro, 07 de agosto de 1991.-

OFICIAL

R - 17 **PARTILHA:** Pelo formal de 19/05/10 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, contendo sentença 16/09/09, prenotado em 25/04/13 com o nº 1506795, à fl. 12 do Livro 1-HZ, extraído dos autos do inventário dos bens deixados por OSWALDO NEVES (processo nº 0001475-57.2003.8.19.0203), fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de ANA

Segue no verso

## REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

72989

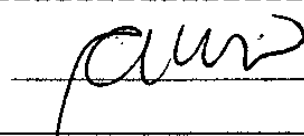
FICHA

3

VERSO

CR.1 ato  
RUM56194 KPB

AMÉLIA MARTINS NEVES, brasileira, divorciada, dentista, identidade CRO/RJ 6409, CPF 011.792.137-85, residente nesta cidade, pelo valor de R\$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 564.826318-1 em 01/06/07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$116.492,00. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2013.

O Oficial 

R - 18

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 28/07/15, prenotado em 12/08/15 com o n° 1653567 à fl.193v do livro 1-IR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANA AMELIA MARTINS NEVES, anteriormente qualificada, em favor de MARCELO VINICIUS TEIXEIRA ALVES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade DETRAN/RJ 09570363-3, CPF 026.270.597-42, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.150.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1972062 em 16/07/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.150.000,00. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2015.

O Oficial 

EBDF87231 ORW

Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

R - 19

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 18, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCELO VINICIUS TEIXEIRA ALVES em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$805.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.150.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$805.000,00. Rio

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

72989

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

de Janeiro, 02 de setembro de 2015.-----

O Oficial

EBDF87233 RET

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 20

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 18, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 1253897-1, CL 14736-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2015.-----

O Oficial

EBDF87235 NWR

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 21

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 24/05/22, prenotado em 27/05/22 com o nº 2055222 à fl.254 do livro 1-LT, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante MARCELO VINICIUS TEIXEIRA ALVES, anteriormente qualificado, realizada em 13/07/22 nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 19. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2022.-----

O Oficial

EEEP88567 BWN

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 22

**ACÃO:** Pelo ofício de 07/02/2024, da 3ª Vara Cível da Regional da Leopoldina/RJ, prenotado em 15/02/2024 com o  
Segue no verso

MATRÍCULA

72989

Operador Nacional  
de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

4

VERSO

nº 2176222 à fl.105 do livro 1-ML, fica averbada a existência da **ACÇÃO** movida por TOBRAS DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA em face de MARCELO VINICIUS TEIXEIRA ALVES e outros (Processo nº 0823399-69.2023.8.19.0210). Rio de Janeiro, 17 de abril de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

**EERY79112 CSK**

AV - 23

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/10/2024, prenotado em 08/10/2024 com o nº2221910 à fl.248v do livro 1-MQ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/11/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante MARCELO VINICIUS TEIXEIRA ALVES, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/12/2024, 11/12/2024 e 12/12/2024, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 29/11/2024 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$43.257,57. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

**EEWC41473 CQR**

AV - 24

**CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº23, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 21 de INTIMAÇÃO. Valor Segue na ficha 5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWC41475 JQT

AV - 25

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 05/02/2025, prenotado em 06/02/2025 com o nº2245100 a fl.182 do Livro 1-MT, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante MARCELO VINICIUS TEIXEIRA ALVES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº23, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2779474 em 04/02/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.150.000,00. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWV85134 VRH

AV - 26

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 25 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 19 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$805.000,00. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWV85135 HNX

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

