



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

15.970

FICHA

01

Transcrita do Lº 2-Z, fls.198.-

IMÓVEL - Aptº 403, a ser construído, do edifício à rua Barão do Bom Retiro, 2708, distrito do Andaraí, e 0,033499 do terreno, com 01 vaga no 2º pavº elevado de garage, medindo 10,00m de frente e fundos, por 44,00m de ambos os lados; confronta à direita com o nº 2720, de Ernestina Briero, à esquerda com o nº 2696 de José Pinto, e, nos fundos com o nº 27 da rua Grajaú, de Albina Monteiro de S. Tiago e outro. (C.L. 1361 - Insc. 402.384-MP).

PROPRIETÁRIO- Aranha Engenharia Ltda., CGC nº 33.235.128/0001-93, com sede n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR- Lº 2-S, fls.245 Mat. 11872 d/cartório.

R-1-1ª HIPOTECA- a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Unibanco Crédito Imobiliário S.A. Rio, com sede n/cidade, CGC nº 30.141.550/0001-91, conforme escritura de 8.2.80 do 17º Ofício, Lº 3982, fls.14, e do s/anexo de 8.2.80, garantindo dívida global de CR\$29.081.741,54, ou 59.614,500000 UPC, e mais 10% de pena convencional, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 5.1.82, aos juros de 5/6% a.m., ou 10,471% a.a., taxa efetiva, elevados de 1% a.a. na impontualidade Rio, 9.4.80.

R-2-PROMESSA DE VENDA- a proprietária prometeu vender o imóvel a Darlêa Juvenal Guedes do Nascimento, brasileira, desquitada, funcionária estadual, domiciliada n/cidade, CIC nº 100.849.327-91, conforme escritura de 26.9.80 do 17º Ofício, Lº 4236, fls.71, pelo preço de CR\$2.131.920, sendo parte reajustável na forma do título. Rio, 25.3.81.

AV-3-RETIFICAÇÃO DO R-1- nos termos do inst. particular de 23.2.80, fica re-ratificado o R-1, quanto ao "caput" da seção 3 da escritura objeto da hipoteca. Rio, 1º.4.81.

AV-4-CONSTRUÇÃO- nos termos da petição de 17.7.81 e certidão do DGE, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 2708 pela rua Barão do Bom Retiro, figurando dentre outros, o apto 403. Habite-se em 15.7.81. Rio, 23.7.81.

AV-5-RESCISÃO DO R-2- nos termos da escritura de 9.7.81 do 17º Ofício, Lº 4329, fls.151, os contratantes rescindiram a promessa de venda objeto do R-2. Rio, 30.10.81.

AV-6-ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA- nos termos da escritura de 1º.9.81 do 17º Ofício, Lº 4352, fls.41, fica alterada a matrícula, para constar que o apto está inscrito no FRE sob o nº 1.538.151. Rio, 30.10.81.

AV-7-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-1- nos termos da citada escritura de 1º.9.81, em virtude de autorização dada pelo credor da hipoteca objeto do R-1, fica a mesma cancelada. Rio, 30.10.81.

R-8-COMPRA- Ieda Soido Soares, brasileira, solteira, maior, secular, domiciliada n/cidade, CIC nº 314.803.907-63 comprou o imóvel da proprietária, conforme a mesma escritura de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLB3G-U7ZML-MAF8T-T35UX>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.970

FICHA

01

VERSO

19.9.81, pelo preço de CR\$3.809.820,00. Rio, 30.10.81.

R-9-1ª HIPOTECA- Ieda Soido Soares, solteira, maior, deu o imóvel em 1ª hipoteca à vendedora do R-8, garantindo di-  
vida de CR\$2.834.060,74, equivalente a 2.710,61914 UPC's, sujeita a correção monetária prevista no PES/MISTA, a ser paga em 180 -- prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 19.10.81, - no valor de CR\$40.144,72, aos juros de 10% a.a. e taxa efetiva de 10,472% a.a., elevados, na impontualidade, de juros simples, de - acordo com a regulamentação do BNH, e 10% de pena convencional, - conforme escritura de 19.9.81, citada. Rio, 30.10.81.

AV-10-CÉDULA HIPOTECÁRIA- a credora do R-9, emitiu cédula hipote-  
cária nº 2891, série "E", em favor do -  
Unibanco Crédito Imobiliário S.A. Rio, com sede n/cidade, CGC nº 30.141.550/0001-91, representativa do seu crédito hipotecário. -- Rio, 30.10.81.

AV-11-NOVA RAZÃO SOCIAL- nos termos do instrumento particular de 23.08.93, em face da Ata da AGE de 15.- 04.88, a nova razão social do credor passou a ser "Unibanco Crédi-  
to Imobiliário S.A.". Rio, 30.11.94. O Oficial.

AV-12-NOVA RAZÃO SOCIAL- nos termos do instrumento particular de 23.08.93, em face da Ata da AGE de 29.09 89, a nova razão social do credor passou a ser "Unibanco União de Bancos Brasileiros S.A.". Rio, 30.11.94. O Oficial.

AV-13-CANCELAMENTO DA AV-10- nos termos do instrumento particular de 23.08.93, fica cancelada a cédula hipotecária objeto da AV-10. Rio, 30.11.94. O Oficial.

AV-14-CANCELAMENTO DO R-9- nos termos do instrumento particular de 23.08.93, por quitação dada pelo - credor da hipoteca objeto do R-9, fica a mesma cancelada. Rio, - 30.11.94. O Oficial.

AV-15-CASAMENTO - nos termos da petição de 22.08.02 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, Ieda Soido Soares casou-se em 15.07.93 pelo regime da comunhão parcial de bens com Gilberto Marques de Mattos, passando a assinar-se "Ieda Soido Soares de Mattos". Rio, 11.09.02. O Oficial.

R-16-COMPRA - 1- Aydee Alves Marcovecchio, solteira, maior, nutricionista, CIC nº 017.978.167-72; e 2- Maria Antonia Marcovecchio, solteira, maior, aposentada, CIC nº 023.390.137-04, brasileiras, residentes n/cidade, compraram o imóvel de Ieda Soido Soares de Mattos, assistida de s/marido Gilberto Marques de Mattos, brasileiro, aposentado, CIC nº 043.043.737-49, conforme escritura de 23.08.02 do 17º Ofício, Lº 6181, fls.33, pelo valor de R\$60.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 824111 de 21.08.02. Rio, 24.09.02. O Oficial.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLB3G-U7ZML-MAF8T-T35UX





Valide aqui  
este documento

CNM: 088542.2.0015970-96

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA  
**15970**

FICHA  
**02**

**AV-17-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L.** - nos termos da escritura de 23.02.2017 do 3º Ofício, Lº 3778, fls.025, prenotada sob o nº 330425 em 22.06.2017, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 1.538.151-0 e C.L. 01361-5. Selo de fiscalização eletrônico ECAE 70561 PSP. Rio, 26/07/2017. O Oficial. *Tscr Subst. lllp.*

**R-18-ADJUDICAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL** - 50% do imóvel foi adjudicado à MARIA ANTONIA MARCOVECCHIO, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 3.323.996, expedida pelo IFP/RJ, em 19/01/1973, no inventário da finada Aydee Alves Marcovecchio, falecida em 04.06.2013, pelo valor de R\$150.000,00, conforme a citada escritura de 23.02.2017, prenotada sob o nº 330425 em 22.06.2017. Imóvel avaliado em R\$178.830,87, segundo Cálculo de Débitos Judiciais. Imposto de transmissão, guia nº 7.64.404874-2, de 16.04.2015. Selo de fiscalização eletrônico ECAE 70562 JJX. Rio, 26/07/2017. O Oficial. *Tscr Subst. lllp.*

**R-19-PARTILHA** - o imóvel foi partilhado à 1- NEYDA ALVES DA MOTTA, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 924.921, expedida pelo IFP/RJ, em 12/07/1966, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.842.807-06, casada com NELSON DA MOTTA, aposentado, portador da carteira de identidade nº 769.931, expedida pelo IFP/RJ, em 13/06/1977, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.842.717-15, pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residente e domiciliada nesta cidade, 2- BETY ALVES, do lar, portadora da carteira de identidade nº 01.107.694-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/09/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.023.047-26, casada com MILTON ALVES, aposentado, portador da carteira de identidade nº 00.823.429-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/09/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.978.427-72, pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residente e domiciliada em Rio das Ostras/RJ, ora de passagem por esta cidade, 3- CLEA ALVES DE CARVALHO GUAPYASSÚ, brasileira, aposentada, viúva, portadora da carteira de identidade nº 01711065-1, expedida pelo IFP/RJ, em 21/05/1997, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.337.197-82, residente e domiciliada nesta cidade, 4- LUCÍOLA ALVES DE MOURA, brasileira, aposentada, viúva, portadora da carteira de identidade nº 03640068-7,

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLB3G-U7ZML-MAF8T-T35UX>

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

ri digital

onr



Valide aqui este documento

CNM: 088542.2.0015970-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 15970

FICHA 02  
VERSO

Validando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLB3G-U7ZML-MAF8T-T35UX

expedida pelo IFP/RJ, em 21/12/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 039.663.217-34, residente e domiciliada nesta cidade, e 5-EURIDICE CARVALHO DE OLIVEIRA, do lar, portadora da carteira de identidade nº 01.532.318-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/08/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 066.723.617-15, casada com HUGO GUILHERME DE OLIVEIRA, aposentado, portador da carteira de identidade nº 4570, expedida pelo CRO/RJ, em 02/01/1975, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.085.177-49, pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residente e domiciliada nesta cidade, na proporção de 1/5 para cada uma, pelo valor de R\$300.000,00, no inventário da finada MARIA ANTONIA MARCOVECCHIO, falecida em 06.02.2014, conforme a citada escritura de 23.02.2017, prenotada sob o nº 330425 em 22.06.2017. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITD R\$303.116,62. Imposto de transmissão, guia nº 9.64.043448-9 - Débito Extinto - Apostilamento Proc. E-34/025815/2005 - Nº do Processo: E040410022942016. Selo de fiscalização eletrônico ECAE 70563 MXR. Rio, 26/07/2017. O Oficial. *Esc. Substituta*

**-20-15970-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Procedimento Comum - Antecipação de Tutela e/ou Obrigação e Fazer ou Não Fazer ou Dar, processo nº 0403854-1.2014.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Edifício Arraças do Bom Retiro, em face de NEYDA ALVES DA MOTTA e outros, para garantia da importância de R\$199.810,29, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Dr<sup>a</sup>. Paula Silva Pereira, sendo nomeada depositária a executada, conforme Termo de Penhora da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 09/04/2025, prenotado sob o nº 383899 em 05/05/2025, assinado pela Juíza supracitada. Selo de fiscalização eletrônico EEWT 05662 FFY. Rio, 15/05/2025. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*  
**Esc. Substituta - Mat. 94/1697**

Certifico convenção de condomínio Lº 3, fls.56, nº 330. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 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, prenotados até o dia útil anterior. Custas: R\$181,14  
Rio de Janeiro, 03/03/2026

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBR 57209 REJ**

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