



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA

14.983

FICHA

01

transcrita do Lº 2-Y fls. 02.

**IMÓVEL-** Apto 304, a ser construído, do prédio à rua Teodoro da Silva, 796, distrito do Andaraí, e 201/10.000 do terreno, com 01 vaga(s) no local de estacionamento no 2º pavimento garagem, medindo 24,60m de frente, 12,20m nos fundos, 49,80m à esquerda e 42,30m + 12,65m (estreitando o terreno) mais 7,30m (aprofundando-o) à direita; confronta à direita com o nº 804, do Espólio de Ester Fernandes, à esquerda com o nº 782, do Espólio de Antonio Cunha, com a vila nº 56, casas I a IV e o nº 62 da rua Mendes Tavares, de Palmira Ribeiro, e nos fundos com os nºs 355 e 349 da rua Barão de Cotegipe, do Espólio de Manoel A. Veiga. (C.L. 8260 - Insc. 453.059-MP):

**PROPRIETÁRIO-** Construtora Cayrú S.A., c/sede n/cidade, CGC nº 33.610.536/0001-88.

**REGISTRO ANTERIOR-** Lº 2-L, fls.182 mat. 7560 d/cartório.

**R-1-1ª HIPOTECA-** a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca à Residência Cia de Crédito Imobiliário do Rio de Janeiro, c/sede n/cidade, CGC nº 33.634.734/0001-81, conforme escritura de 28.12.79 do 18º Ofício, Lº 2819, fls.141, garantindo dívida global de CR\$46.353.280,00 ou 108.100,00000 UPC, sujeito a correção monetária trimestral e no 1º dia de cada trimestre civil, a ser paga até 10.11.80, aos juros de 5/6% a.m., Rio, 14.1.80.

**AV-2-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL-** nos termos da petição de 5.5.80, fica alterado o Memorial de Incorporação, objeto do R-6-7560, para constar acréscimo das áreas e compartimentos dos pavts e unidades autônomas (mais um lavabo), de vagas de garage, abaixo descrita, de áreas cobertas de construção e de compartimentos no pavtº de uso comum a saber: sauna, piscina, banheiros e casa de máquinas e no apto da cobertura, modificação de áreas e acréscimo de 1 quarto e modificação da fachada e as vagas que serão em nº de 55, assim discriminadas: no 1º estacionamento (pavtº térreo) a vaga ficará vinculada ao apto 901 (cobertura), pavtº térreo ou pavtº de acesso; no 2º estacionamento (1º pavtº garage), caberá uma vaga para cada um dos aptos 101/2/3/4/5/6, 201/2/3/4/5/6, 301/2/4/5/6, 401/2/3 e 2 vagas para o apto 303; e no 3º estacionamento (2º pavtº garage) caberá 1 vaga para cada um dos aptos 404//5/6, 501/2/3/4/5/6, 601/2/3/4/5/6, 701/3/4/5/6, 801/4/6, uma vaga para o apto 901 e 2 vagas para cada um dos aptos 702/802/3 e 805. Rio, 8.7.80.

**R-3-2ª HIPOTECA-** a proprietária deu o imóvel em 2ª hipoteca à Residência Cia de Crédito Imobiliário do Rio de Janeiro, conforme escrituras de 17.4.80 e 9.5.80, do 23º Ofício, Lºs 3576 e 3590, fls.2 e 171 e de 12.6.80 do 18º Ofício, Lº 2923, fls.105, garantindo dívida global de CR\$63.300.912,00 ou 115.800,00000 UPC's, sujeito à correção monetária trimestral, a ser paga em 18 meses até 10.11.80, aos juros de 5/6% ao mes. Rio, 8.7.80.

**AV-4-COMPLEMENTO DA AV-2 -** em virtude da AV-2, o apto 304 passa a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF7H4-WAYSM-S9PV9-XKYM3>

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

ridigital

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.983

FICHA

01 VERSO

a ter 01 vaga no 2º estacionamento (1º pavimento garage). Rio, 8.7.80.

AV-5-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 14.7.80 e certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 796 pela rua Teodoro da Silva, figurando dentre outros o aptº 304. Habite-se em 11.7.80.- Rio, 22.7.80.

AV-6-CANCELAMENTO DOS R-1 e 3 - nos termos da escritura de 30.07.80 do 18º Ofício, Lº 2985 fls. 110, por autorização do credor das hipotecas dos R-1 e 3, ficam as mesmas canceladas. Rio, 16.10.80.

R-7-COMPRA - Paulo Cesar Ariza, e Marion Allevato Musco, CIC nºs 259.908.297-87 e 532.248.257-15, brasileiros, solteiros, maiores, bancários, residentes n/cidade, compraram o imóvel da proprietária, conforme a citada escritura de 30.7.80, pelo valor de Cr\$2.025.469,23. O aptº está inscrito no FRE sob o nº 1.489.630. Rio, 16.10.80.

R-8-1ª HIPOTECA - Paulo Cesar Ariza e Marion Allevato Musco, solteiros, maiores, deram o imóvel em 1ª hipoteca à Residência Cia. de Crédito Imobiliário do Rio de Janeiro, conforme a mesma escritura de 30.7.80, garantindo dívida de Cr\$1.785.549,38, e mais 10% de pena convencional, sujeito à correção monetária no PES no SAM, a ser paga em 180 prestações mensais vencendo-se a 1ª em 30.8.80, no valor de Cr\$25.292,45, aos juros de 10,00/12%a.m., elevados de 1% por decêndio na impontualidade.- Rio, 16.10.80.

AV-9-CÊDULA HIPOTECÁRIA - a credora do R-8 emitiu cédula hipotecária nº 15560/00 série 142/04, em seu favor, representativa do seu crédito. Rio, 16.10.80.

AV-10-ENDOSSO DA AV-9 - a cédula hipotecária objeto da AV-9, foi endossada em 12.6.81 em favor do Unibanco Crédito Imobiliário S.A. - Rio.- Rio, 27.7.81.

AV-11-CASAMENTO - nos termos da petição de 28.2.84 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, os adquirentes do R-7 casaram-se em 19.9.80, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar-se "Marion Allevato Musco Ariza". Rio, 08.3.84.

AV-12-CANCELAMENTO DAS AV-9 e AV-10 - nos termos do instrumento particular de 30.5.83, por autorização dada pela credoras das AV-9 e AV-10, ficam as mesmas canceladas. Rio, 08.3.84.

AV-13-CANCELAMENTO DO R-8 - nos termos do citado instrumento particular de 30.5.83, por autorização dada pela credora da hipoteca do R-8, fica a mesma cancelada. Rio, 08.3.84.

R-14-COMPRA - Marcos Antonio de Almeida, programador e s/m Rita Mariza Fragoso dos Santos Almeida, bancária, brasileiros, (comunhão parcial de bens), CIC nºs 599.004.157-87 e

CONTINUA NA FICHA Nº 2





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA  
14.983

FICHA  
02

transcrita do Lº 2-Y fls. 2.

e 636.404.907-97, residentes n/cidade, compraram o imóvel dos adquirentes do R-7, conforme o referido instrumento particular de 30.5.83, pelo valor de Cr\$13.913.311,27. Rio, 08.3.84.

R-15-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-14, deram o imóvel em 1ª hipoteca ao Unibanco Crédito Imobiliário S.A. - Rio, com sede n/cidade, CGC nº 30.141.550/0001-91, conforme o mesmo instrumento particular de 30.5.83, garantindo dívida de ----- cr\$9.413.311,27, sujeito à correção monetária no PES/SAM, a ser paga em 144 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30.6.83, no valor de Cr\$166.426,18, aos juros de 9,8%a.a., e taxa efetiva de 10,2524%a.a., elevados de juros simples fixados pelo BNH e 10% de pena convencional. Rio, 08.3.84.

AV-16-CÉDULA HIPOTECÁRIA - o credor do R-15 emitiu cédula hipotecária nº 0180 série "G", representativa de seu crédito hipotecário. Rio, 08.3.84.

AV-17-NOVA RAZÃO SOCIAL- nos termos do instrumento particular de 10.11.92, e em face da Ata da AGE de 15.04.88, a nova razão social do credor do R-15, passou a ser Unibanco Crédito Imobiliário S.A. Rio, 25.01.94. O Oficial. *Comp. J. Paulo César de Souza Saito*

AV-18-NOVA RAZÃO SOCIAL- nos termos do instrumento particular de 10.11.92, em face da Ata da AGE de 29.09.89, a nova razão social do credor do R-15, passou a ser "Unibanco União de Bancos Brasileiros S.A.". Rio, 25.01.94. O Oficial. *Comp. J. Paulo César de Souza Saito*

AV-19-CANCELAMENTO DA AV-16- nos termos do instrumento particular de 10.11.92, fica cancelada a cédula hipotecária objeto da AV-16. Rio, 25.01.94. O Oficial. *Comp. J. Paulo César de Souza Saito*

AV-20-CANCELAMENTO DO R-15- nos termos do instrumento particular de 10.11.92, por quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-15, fica a mesma cancelada. Rio, 25.01.94. O Oficial. *Comp. J. Paulo César de Souza Saito*

R-21-COMPRA - Marcelo Garcia da Rocha, bancário e s/m Andrea Maria Oliveira da Rocha, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC nos 463.279.677-87 e 627.212.407-49, residentes n/cidade, compraram o imóvel de Marcos Antonio de Almeida e s/m Rita Mariza Fragoso dos Santos Almeida, conforme escritura de 24.2.95 do 6º Of. Lº 5297 fls. 179, pelo preço de R\$40.000/00. Rio, 20.3.95. O Oficial, *Comp. J. Paulo César de Souza Saito*

R-22-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-21 deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI, com sede n/cidade, CGC nº 33.754.482/0001-24, conforme a citada escritura de 24.2.95, garantindo dívida de R\$33.956,12, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$276,42, a contar de 1.3.95, aos juros de 6%a.a. calculados sobre o saldo devedor e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF7H4-WAYSM-S9PV9-XKYM3>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
14.983

FICHA  
02 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF7H4-WAYSM-S9PV9-XKYM3>

capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8%a.a. se o devedor marido perder a qualidade de associado da PREVI, em caso de mora, os valores das prestações em atraso serão acrescidos de juros de 1%a.a. e ainda de acordo com a variação "pro rata dia" do índice da correção monetária da caderneta de poupança ou o IPC-R, ou o que melhor reflita a inflação apurada no período considerado, a critério da PREVI, e mais 1% de pena convencional. Rio, 20.3.95. O Oficial, *Caro. J. Paulo Rega de Souza Brito*

**AV-23-ALTERAÇÃO DA 1ª HIPOTECA** - nos termos da escritura de 16.3.99 do 6º Of., Lº 5615 fls. 103, fica alterada a hipoteca objeto do R-22 para constar que em virtude das correções monetárias havidas, das amortizações de capital e da aplicação do percentual de redução no saldo devedor, no valor de R\$1.138,11 a dívida expressa-se, atualmente em R\$46.723,87, débito esse que os devedores se obrigam a liquidar no prazo remanescente de 191 meses, em igual número de prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$395,12, com início em 01.4.99 e término em 28.2.2015, sendo que o saldo devedor, para efeito de incidência das amortizações mensais, será corrigido, a partir da data da assinatura da escritura, sempre no primeiro dia de cada mês, com base nos índices acumulados de reavaliação atuarial da PREVI (atualmente o IGP-DI - Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - FGV), até o mês anterior ao do reajuste, limitado ao índice acumulado da variação salarial do devedor (es), compensando-se o reajuste acumulado já aplicado aos saldos devedores até o mês precedente. Rio, 9.6.99. O Oficial, *Caro. J. Paulo Rega de Souza Brito*

**R-24-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2007.001.197660-6, certidões de dívida nºs 01/086675/2005 e 01/098417/2006, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Marcelo Garcia da Rocha, para garantia da importância de R\$1.044,60, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, sendo depositário o Sr. Marcelo Garcia da Rocha, conforme mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública de 19.03.2008, assinado pela Escrivã Aurea Corrêa Braga Câmara de Almeida, contendo o auto de 30.04.2008. Rio, 27.06.2008. O Oficial, *Caro. J. Paulo Rega de Souza Brito*

**R-25-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2008.001.329974-2, certidão de dívida nº 01/084427/2007, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Marcelo Garcia da Rocha, para garantia da importância

**CONTINUA NA FICHA Nº 3**



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA  
**14983**

FICHA  
**03**

de R\$762,50, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, sendo depositário o Sr. Marcelo Garcia da Rocha, RG nº 951226500 CREA-RJ, conforme mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública de 11.09.2009, prenotado sob o nº 277335 em 17.11.2009, assinado pela Escrivã Substituta Marlene da Silva, contendo o auto de 17.10.2009. Rio, 30.11.2009. O Oficial. *Car. J. Auto de 17.10.2009*

**R-26-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extra Judicial - Pagamento, processo nº 0203377-70.2012.8.19.0001, movida por Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI, em face de Marcelo Garcia da Rocha e outros, para garantia da importância de R\$441.534,34, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Ledir Dias de Araujo, sendo depositários os executados, conforme Certidão da 4ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 23.10.2019, prenotada sob o nº 355717 em 20.07.2021, assinado eletronicamente pelo Juiz supracitado. Selo de fiscalização eletrônico EDSO 97393 UVW. Rio, 12/08/2021. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

**Esc. Substituta - Mat. 941697**

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\$193,54**

Rio de Janeiro, 08/06/2026

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFDD 43064 DIK**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF7H4-WAYSM-S9PV9-XKYM3>