

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 118.707

DATA 23/12/2014

CL 08.243-8

INSCRIÇÃO 1.349.832-4

**IMÓVEL** - APARTAMENTO 102 do BLOCO 09 do edifício situado na AVENIDA TEIXEIRA DE CASTRO n.º 469 e sua correspondente fração ideal de 1/60 do respectivo terreno, que mede na sua totalidade: 39,40m de frente pela Avenida Teixeira de Castro, mais 10,78m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua "D", por onde mede 76,20m, mais 7,90m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua "A", por onde mede 39,00m, mais 10,89m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua "C", por onde mede 76,40m, mais 7,06m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Avenida Teixeira de Castro, fechando o perímetro, confrontando de um lado com a Rua "C", do outro com a Rua "D" e nos fundos com a Rua "A".

**PROPRIETÁRIO** - INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL-INPS.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Adquirido por adjudicação dos autos de Espólio de João Pinto de Almeida e outro, conforme carta de adjudicação de 25/08/1938, da 2ª Vara Cível desta cidade, contendo sentença de 20/06/1928 e aditamento de 13/10/1938, registrada no livro 3-Y, fls. 183, sob o nº 23.504, em 02/10/1939, transportada para o livro 2-J, fls. 254, junto a matrícula 4745, em 06/12/76. Construção averbada em 06/12/76, tendo o "habite-se" sido concedido em 13/08/76. O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV-1 - 23/12/2014 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 391.920).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 10/09/2014, inscrito pelo IPTU do exercício de 2014, que nesta data foram lançados acima e CL e a INSCRIÇÃO do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R-2 - 23/12/2014 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 393.078).**

Nos termos do instrumento particular de 06/12/1968, ratificado por outro de 20/08/1973 o INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL-INPS, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de NCr\$6.586,00, pagáveis na forma do título, a ERNESTO ARAUJO BRAGA FILHO, brasileiro, desquitado, funcionário autárquico, IFP nº 1391797, residente e domiciliado nesta cidade. O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R-3 - 23/12/2014 - CESSÃO - (Prot. 390.849).**

Nos termos do Instrumento Particular de 20/08/1973, ERNESTO ARAUJO BRAGA FILHO, CPF nº 070.887.527, já qualificado, cedeu seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de Cr\$2.000,00, a DORIVAL PEREIRA DE AGUIAR, brasileiro, casado, funcionário estadual, CPF nº 068.263.937, residente nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 4.64.574178-7, em 30/05/2014. O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

**MATRÍCULA Nº 118.707**

**FICHA 01 VERSO**

**R-4 – 23/12/2014 - PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO - (Prot. 390.850).**

Nos termos da escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Livro 1092, Fls. 089, de 17/05/2013, de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo finado Dorival Pereira de Aguiar, falecido em 26/04/1986, CPF nº 068.263.937-00, foi partilhado em favor de: **1) Espólio de LEA BARROS PEREIRA DE AGUIAR**, CPF nº 274.335.797-53; **2) GUARACIARA BARROS COUTINHO**, brasileira, funcionária pública, CPF nº 262.500.397-91, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com Roberto Carlos Coutinho, brasileiro, técnico em administração, CPF 180.009.247-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e **3) GUARACI BARROS DE AGUIAR**, brasileiro, funcionário público, CPF nº 424.479.767-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Wilma Costa Barros, brasileira, educadora, CPF nº 424.479.847-15, residentes e domiciliados nesta cidade, o direito e ação do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 11.641,50, **na proporção de 1/2 para o 1º e 1/4 para cada um dos demais**; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/986022-1, em 27/03/2013. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R-5 – 23/12/2014 - PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO SOBRE 1/2 DO IMÓVEL - (Prot. 390.850).**

Nos termos da escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Livro 1092, Fls. 089, de 17/05/2013, de Inventário e Partilha dos bens deixados pela finada Lea Barros Pereira de Aguiar, falecida em 21/10/2000, CPF nº 274.335.797-53, foi partilhado em favor de: **1) GUARACIARA BARROS COUTINHO**, brasileira, funcionária pública, CPF nº 262.500.397-91, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com Roberto Carlos Coutinho, brasileiro, técnico em administração, CPF nº 180.009.247-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e **2) GUARACI BARROS DE AGUIAR**, brasileiro, funcionário público, CPF nº 424.479.767-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Wilma Costa Barros, brasileira, educadora, CPF nº 424.479.847-15, residentes e domiciliados nesta cidade, o direito e ação sobre **1/2 do imóvel** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 5.820,75, **na proporção de 1/4 para cada um**; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 764/262217-4, em 07/08/2012. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R-6 – 21/11/2016- COMPRA E VENDA - (Prot. 414/178).**

Nos termos da escritura do 11º Serviço Notarial desta cidade, Livro 3518, Fls. 022, de 20/10/2016, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 6.586,00** a época da promessa, hoje sem expressão monetária, à: **1) GUARACIARA BARROS COUTINHO**, servidora pública, CPF nº 262.500.397-91, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com **ROBERTO CARLOS COUTINHO**, técnico em administração, CPF nº 180.009.247-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e **2) GUARACI BARROS DE AGUIAR**, servidor público, CPF nº 424.479.767-04, assistido de sua mulher **WILMA COSTA BARROS**, educadora, CPF nº 424.479.847-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 864/002956-1 (**Crédito Tributário remido fato gerador anterior a 28/02/1989, Art. 41 da Lei 7174/2015 – nº do Processo E0404117222016**). O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**(CONTINUA NO VERSO)**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

<b>MATRÍCULA Nº 118.707</b>	<b>DATA 23/12/2014</b>	<b>CL 08.243-8</b> <b>INSCRIÇÃO 1.349.832-4</b>
-----------------------------	------------------------	--

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 118.707, LIVRO 2.

**IMÓVEL - APARTAMENTO 102 do BLOCO 09 do edifício situado na AVENIDA TEIXEIRA DE CASTRO n.º 469.**

**R. 7 – 26/07/2019 – COMPRA E VENDA – (Prot. 441.783).**

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária do Itaú Unibanco S/A, datado de 03/04/2019, que fica arquivado, 1- **GUARACIARA BARROS COUTINHO**, psicóloga, **ROBERTO CARLOS COUTINHO**, aposentado e 2- **GUARACI BARROS DE AGUIAR**, assistido de sua mulher **WILMA COSTA BARROS**, todos já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$330.000,00, sendo R\$99.000,00 com recursos próprios e R\$231.000,00 através do financiamento concedido pelo credor, a **ROBERTO AMORIM DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de faturamento, CPF nº 056.855.077-39, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 2.249.152, em 10/05/2019. O Oficial.

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**R. 8 – 26/07/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 441.783).**

Pelo Instrumento Particular datado de 03/04/2019, **ROBERTO AMORIM DE ARAUJO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$231.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **Itaú Unibanco S/A**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.354,55, vencendo a primeira em 03/05/2019, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$330.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 9 – 26/07/2019 - RERRATIFICAÇÃO - (Prot. 442.814).**

Que também serviu de título aos atos R-7 e R-8, o Instrumento de rerratificação do Itaú Unibanco S/A, datado de 12/07/2019. O Oficial.

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV - 10 - M - 118707 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 495332, aos 06/12/2023. Pelo requerimento de 05/12/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Imóveis e feito pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **ROBERTO AMORIM DE ARAUJO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados os editais em 14/03/2024, 15/03/2024 e 18/03/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 53296 IXO

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Escrivão Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA Nº 118.707

FICHA 2 VERSO

**AV - 11 - M - 118707 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **500621**, aos **25/04/2024**. Pelo requerimento de 24/04/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ - UNIBANCO S/A**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$330.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$330.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2.683.990 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 22/05/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 59937 EZM.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 12 - M - 118707 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **500621**, aos **25/04/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV.11. Averbação concluída aos 22/05/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 59938 ZXD.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 13 - M - 118707 - PRIMEIRO LEILÃO:** Prenotação nº **506533**, aos **20/09/2024**. Certifico, nos termos do requerimento datado de 09/09/2024, do ITAÚ UNIBANCO S/A, em cumprimento à exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, contendo auto de primeiro leilão, fica averbado que **foi realizada a diligência do primeiro leilão em 29/07/2024**, por meio do site [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), do imóvel objeto desta matrícula, sem que houvesse **licitante**. Averbação concluída aos 14/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 88940 KBT.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 14 - M - 118707 - SEGUNDO LEILÃO:** Prenotação nº **506533**, aos **20/09/2024**. Certifico, nos termos do requerimento datado de 09/09/2024, do ITAÚ UNIBANCO S/A, em cumprimento à exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, contendo auto de segundo leilão, fica averbado que **foi realizada a diligência do segundo leilão em 08/08/2024**, por meio do site [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), do imóvel objeto desta matrícula, sem que houvesse **licitante**. Averbação concluída aos 14/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 88941 GYF.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 15 - M - 118707 - TERMO DE QUITAÇÃO:** Prenotação nº **506533**, aos **20/09/2024**. De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 09/09/2024, em virtude dos leilões negativos, objetos dos atos AV-13 e AV-14 o(a) **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação à dívida em favor de **ROBERTO AMORIM DE ARAUJO**. Averbação concluída aos 14/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 88942 JWK.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis