



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0084899-54

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 84899

IMÓVEL Rua Frei Pinto nº 80

L.º FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:-** Prédio de dois (02) pavimentos, situados na Rua Frei Pinto nº 80, na Freguesia do Engenho Novo e respectivo terreno que mede 10,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão em ambos os lados, confrontando a direita com o prédio nº 82, a esquerda com o nº 76 e aos fundos com o nº 15 da Rua Ratcliff. PROPRIETÁRIOS:- ARTHUR ALVES DE PASSOS SALLES, brasileiro, maior, médico, casado pelo regime da comunhão de bens com WANDA MONTEIRO SALLES, brasileira, do lar, inscritos no CPF nºs 011.096.427-68 e 997.532.787-72. TÍTULO ANTERIOR:- Lº 3-AU, fls. 26, sob o nº 40983, registrado em 13.12.1956. INSCRIÇÃO nº 0125962-1 CL nº 07227-2. \*\*\*\*\*AL

R.1/84899 - **PARTILHA:-** Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de ARTUR ALVES DE PASSOS SALLES, CPF nº 011.096.427-68, dado e passado no Juízo de Direito da 4ª Vara Cível - Capital - Regional Méier, assinado em 19.01.2004, pelo MM. Juíz Dr. Marcos Bento de Souza, contendo sentença de 14.10.2003, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 85.800,00, foi partilhado a 1) WANDA MONTEIRO SALLES, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 997.532.787-72; 2) ARTUR MONTEIRO SALLES, brasileiro, maior, solteiro, médico, CPF nº 598.253.167-72; 3) THEREZINHA SALLES FAISSAL, casada pelo regime da comunhão de bens com MAURO SILVA FAISSAL, brasileiros, maiores, ela professora, ele engenheiro, inscritos no CPF nºs 315.439.607-15 e 295.750.447-20; e 4) VERA LUCIA SALLES VIANNA, casada pelo regime da comunhão de bens com LUIZ SERGIO ALVES VIANNA, brasileiro, maiores, ela professora, ele economista, inscritos no CPF nºs 258.141.417-00 e 268.495.347-34, na proporção de ½ para a viúva e 1/6 para cada um dos demais herdeiros. O imposto de transmissão foi pago em 19.11.2003, através da guia nº 564.676178-8, no valor de R\$ 4.500,00. Protocolo nº 266392, Lº 1-AI, fls. 269, talão nº 350447. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2004. \*\*\*\*\*AL

Av.2/84899 - **RETIFICAÇÃO:-** De acordo com o Artigo 213 - § 1º da Lei 6015/73, fica retificado no ato R.1, a fim de tornar certo o nome do inventariado que é: "ARTHUR ALVES DE PASSOS SALLES", bem como o nome do 2º herdeiro "ARTHUR MONTEIRO SALLES", e não como constou. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2004. \*\*\*\*\*AL

R-3-84899 - **PARTILHA DE 1/2:-** Nos termos da escritura de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de WANDA MONTEIRO SALLES, ocorrido em 18/06/2017, CPF nº. 997.532.787-72, lavrada em 09/08/2017, no 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº SB- 714, fls. 057/060, ½ do imóvel desta matrícula avaliado pelas partes para efeitos fiscais em R\$232.632,68, foi partilhado a 1) VERA LUCIA SALLES VIANNA e seu marido LUIZ SERGIO ALVES VIANNA, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, 2) THEREZINHA SALLES FAISSAL e seu marido MAURO SILVA FAISSAL, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, todos já qualificados no R-1 e 3) ARTHUR MONTEIRO SALLES, já qualificado também no R-1 e AV-2 e sua companheira MARCIA CRISTINA DOS SANTOS REIS, brasileira, solteira, maior, CPF nº.028.097.917-75, vivendo em união estável sob o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4BBB-DK724-5E9RL-48MEE>

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: 092346.2.0084899-54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4BBB-DK724-5E9RL-48MEE>

pública de União Estável, lavrada na 12ª Circunscrição, no Lº nº. B-91, fls. 115, ato 68, na proporção de 1/6 para cada um dos herdeiros, tendo como advogada assistente Drª. Patricia Lima Fernandes, inscrita na OAB/RJ nº.76.430. O imposto de transmissão foi pago em 01/08/2017, pela guia nº.2017-2-062526-7-00, no valor de R\$10.468,47. Protocolo nº.402132, Lº.1-BO, fls. 018, talão nº.497120. Rio de Janeiro, 29 de agosto 2017.//LGO

R-4-84899 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 23/09/2020 e demais documentos hoje arquivados, VERA LUCIA SALLES VIANNA, professora, CI nº 02.599.603-4 DETRAN/RJ expedida em 14/09/2017, CPF nº 258.141.417-00, filha de Arthur Alves Passos de Salles e Wanda Monteiro Salles, email: viannavlucia@gmail.com e seu cônjuge LUIZ SERGIO ALVES VIANNA, economista, CNH nº 00114578809 DETRAN/RJ em 08/02/2018, CPF nº 268.495.347-34, filho de Carlos Vianna e Necys Alves Vianna, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Marechal Rondon nº 1263 casa 25, Rua B, Rocha - Rio de Janeiro, THEREZINHA SALLES FAISSAL, professora, CI nº 02.906.509-1 DETRAN/RJ, expedida em 26/04/2013 e CPF nº 315.439.607-15, filha de Arthur Alves de Passos Salles e Wanda Monteiro Salles, email: tsfaissal@gmail.com e seu cônjuge MAURO SILVA FAISSAL, engenheiro, CP nº 20734-D CREA/RJ expedida em 14/07/2012, CPF nº 295.750.447-20, filho de William Faissal e Lygia Silva Faissal, email: msfaissal@gmail.com, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Prefeito Dulcideo Cardoso nº 1000 Bloco 2 Aptº 1301, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, ARTHUR MONTEIRO SALLES, medico, CI nº 5253415-4 CRM/RJ expedida em 12/02/1998, CPF nº 598.253.167-72, filho de Arthur Alves de Passos Salles e Wanda Monteiro Salles, email: arthursalles@uol.com.br e MARCIA CRISTINA DOS SANTOS REIS, professora, CI nº 09809626-6 IFP/RJ expedida em 05/02/1991 e CPF nº 028.097.917-75, filha de Ronaldo dos Santos Reis e Maria Jose dos Santos Reis, brasileiros, solteiros, maiores, declaram viverem em união estável no regime da comunhão universal de bens, conforme escritura publica de 19/09/2008, fls. 115 ato 68, Lº B-91 da 12ª Circunscrição do Rio de Janeiro, residentes e domiciliados na Rua Comandante Rubens Silva nº 679 Bloco 3 Aptº 403, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ, venderam o imóvel matriculado a AMARILIS FONSECA, brasileira, solteira, maior, pensionista, CNH nº 01396413401 DETRAN/RJ, expedida em 03/01/2020, CPF nº 598.184.097-87, filha de Pedro Fonseca e Gislaine da Costa Fonseca, email: manna\_fonseca@hotmail.com, residente e domiciliada na Av. Marechal Rondon nº 3115, Engenho Novo, Rio de Janeiro/RJ, declara que não convive em união estável, pelo preço de R\$480.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2336053 no valor de R\$19.394,36 em 24/09/2020. Protocolo nº 428030, Lº 1-BT, fls. 245, Talão nº 528259. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2020.\*\*\*\*\*CG

R-5-84899 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-5, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede em Brasília-DF, na Av. Duque de Caxias s/nº - SMU, inscrita no CNPJ nº.00.655.522/0001-21, em garantia de uma dívida no valor de R\$384.000,00, que com os juros de 3,95% e 4,02% a.a. taxas nominal e efetiva, Custo Efetivo Total - CET 5,35% a.a., será pago no prazo de 239 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencimento do 1º encargo mensal no dia 05/11/2020, valor total do encargo mensal é de R\$3.223,11, pelo Sistema de Amortização / Plano de Reajuste SAC/REA, 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\$490.000,00. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2020.\*\*\*\*\*CG

AV-6-84899 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE:** - Por requerimento da credora fiduciária ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, já qualificada, no Ofício nº. 311378/2022 datado de 21/09/2022, e intimação via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: AMARILIS FONSECA, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº. 447153, Lº. BZ, fls. 020, talão nº. 550580. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2022.//ANK

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0084899-54

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 84899

IMÓVEL Rua Frei Pinto nº 80

L.º FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

O Oficial. *Rozaldo Graeff Vieira*  
Substituto  
Matr. 94/4.815

AV-7-84899 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 457882, L.º. 1-CB, fls. 135, talão nº. 564290 datado de 13/11/2023. Por requerimento do credora fiduciária **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada, no Ofício nº. 428248/2023 datado de 08/11/2023, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o(a) devedor(a): **AMARILIS FONSECA**, CPF nº. 598.184.097-87 já qualificado(a), intimado(a) a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo(a) purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 03/04/2024.\*\*\*\*\*TSR/ARV

AV-8-84899 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE)**: Prenotação nº 468197, aos 11/12/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 28/11/2024, ficam canceladas as AV-6 e AV-7, tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025, averbado por MAO e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 37049 GHF. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.\*\*\*\*\*

AV-9-84899 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 467043, aos 28/10/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 529428/2024 datado de 24/10/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **AMARILIS FONSECA**, CPF sob o nº 598.184.097-87, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2025, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEWM 96373 LHD. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.\*\*\*\*\*

AV-10-84899 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 471771, aos 08/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 22/04/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX**, com sede na Av. Duque de Caxias, s/n, Setor Militar Urbano (SMU), Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.655.522/0001-21, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) 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\$ 615.397,56, que foi pago através da guia nº. 2678672, em 08/05/2024 no valor de R\$ 18.461,93. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4BBB-DK724-5E9RL-48MEE>



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





Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0084899-54

MATRÍCULA  
84.899

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

eletrônica n°EEYB 56181 MJZ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-84899 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação n° 471771, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato n°. 0100028349201, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEYB 56182 MFA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-12-84899 - **LEILÕES NEGATIVOS:** Prenotação n° 473962, aos 01/08/2025. Nos termos do Escrito Particular de 31/07/2025 da **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada, e demais documentos hoje arquivados, fica averbado que foram realizados os leilões **negativos**, consoante o disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97 e artigo 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEZE 28379 QOF. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-13-84899 - **QUITAÇÃO:** Prenotação n° 473962, aos 01/08/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem à AV-12 e Termo de Quitação de 31/07/2025 o(a) credor(a) fiduciário(a) declarou quitada a dívida objeto do R-5 desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEZE 28380 XRA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 03/02/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 04/02/2026 - 16:43h.

RECIBO da certidão nº 26/001377, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 181,14 de POUPEX, pela emissão da presente certidão, solicitada em 04/02/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos.: R\$ 124,08  
Selo.....R\$ 3,27  
Ressag.....: R\$ 2,48  
Lei3217.....: R\$ 24,81  
Fundperj.....: R\$ 6,20  
Funperj.....: R\$ 6,20  
Funarpen.....: R\$ 7,44  
ISS.....: R\$ 6,66  
Total.....: R\$ 181,14



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBE 39962 TVA**  
Protocolo: 26/001377  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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/L4BBB-DK724-5E9RL-48MEE>



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

