



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0057508-58

MAT. 57.508

RUA COMENDADOR BASTOS Nº 243.- APTº 203.

01

FLS.

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

726602

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	57.508	Lº	2 S/8	FLS.	107
--------------	--------	----	-------	------	-----

IMÓVEL: Apartamento nº 203 do edifício situado na Rua Comendador-Bastos nº 243, é correspondente fração ideal de 1/6 do respectivo terreno, com direito a guarda de um automovel entre os pilotis, na Freguesia de B.S. D' Ajuda, medindo o terreno em sua totalidade, - 12,00m de frente e fundos por 37,00m do lado direito confrontando com o lote 6 e 35,40m do lado esquerdo confrontando com o lote nº-8, e nos fundos, com o predio nº 26 e 42 da Rua Muritiba. Inscrição nº 0247.897-2.- CL 01772-3.- **Proprietários:** OSWALDO ELOY DE CARVALHO, bancário e sua mulher HYLDEA VALENTE DE CARVALHO, do lar, - brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens inscritos no CPF nº 010.731.687-00, residentes em Brasília, DF Titulo de Propriedade Livro 3 CH numero 59.463 as fls. 186 deste Cartório.-----

R-1/57.508.-COMPRA E VENDA: De acordo com a Escritura de 06 de julho de 1983, lavrada no 14º Ofício de Notas desta cidade, no Lº - 3446 as fls. 65, ato nº 28, Protocolo nº 133.712, os proprietários qualificados na matricula, venderam o imóvel pelo preço de CR\$----- CR\$7.750.000,00 a PAULINO MATOS MIRANDA, portugues, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com NILCA DA SILVA MIRANDA, - inscrito no CPF nº 052.285.277-00, residente nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 04/07/1983, pela guia nº 24/23.569.- Rio de Janeiro, 2 de agosto de 1983.-----

AV.2-57508/RETIFICAÇÃO DE CPF (R.1): De acordo com o artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e documento que deu origem ao ato R.1, fica retificado o referido ato para tornar certo que PAULINO MATOS MIRANDA está vinculado ao **CPF/MF nº 052.285.227-00 e não como constou.**-----

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013. O Oficial:

R.3-57508/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 567042 de 21/01/2014) De acordo com o Instrumento Particular nº 1.4444.0479564-4 de 09/01/2014, hoje microfilmado, **PAULINO MATOS MIRANDA**, português, comerciante, CPF/MF nº 052.285.227-00, e sua mulher **NILCA DA SILVA MIRANDA**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 038.008.677-88, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, **venderam o imóvel desta matrícula à JOSÉ TELES DE GOES FILHO**, brasileiro, divorciado, biólogo, CPF/MF nº 843.501.567-04, residente e domiciliado nesta cidade, **pelo preço de R\$280.000,00, sendo as quantias de R\$8.491,46 e R\$19.508,54 satisfeitas com recursos próprios e do FGTS, respectivamente.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1.845.641 em 21.01.2014.-----

Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2014. O Oficial:

R.4-57508/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 567042 de 21/01/2014) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.3, o adquirente ali

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK93A-SDW39-TW67E-E3W5F>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

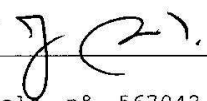
ri digital

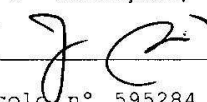


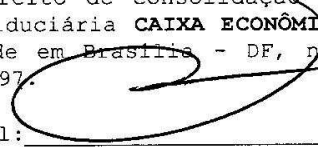
Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0057508-58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK93A-SDW39-TW67E-E3W5F>

mencionado e qualificado, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$252.000,00. b) Prazo de Amortização: 380 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: 8,5101% (nominal) ou 7.5343% (nominal reduzida, conforme item D7.1 do quadro resumo do contrato) e 8,8500% (efetiva) ou 7.8000% (efetiva reduzida, conforme item D7.1 do quadro resumo do contrato). e) Data do vencimento da 1ª prestação: 09/02/2014. f) Valor total da prestação: R\$2.610,00; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$280.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----
Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2014. O Oficial: 

AV.5-57508/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 567042 de 21/01/2014) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.3 e R.4, acompanhado de Anexo I, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: Número: 1.4444.0479564-4. Série: 0114. Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Devedor(a)(es): JOSÉ TELES DE GOES FILHO, brasileiro, divorciado, biólogo, CPF/MF nº 843.501.567-04, residente e domiciliado nesta cidade, não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/04. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----
Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2014. O Oficial: 

AV.6-57508/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA): (Protocolo nº 595284 de 06/06/2016) Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do instrumento particular de 27/04/2016, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do Devedor Fiduciante **JOSÉ TELES DE GOES FILHO**, CPF/MF nº 843.501.567-04, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.0479564-4 de 09/01/2014, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.4), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 27/04/2016, corresponde a R\$10.892,61, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 11º Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, onde deverá efetuar a purga da mora no prazo improrrogável de **15 dias**, contados a partir da data da intimação, ficando o devedor cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97.
Selo Eletrônico: EBMV 49917 HYB.
Rio de Janeiro, 20 de junho de 2016. O Oficial: 

AV.7-57508/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.6): Protocolo: 723163 de 06/04/2026. Documento apresentado/digitalizado: Ofício de 06/04/2026. Intimação cancelada: A constante do ato AV.6. Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Selo Eletrônico: EFCO 11506 CFI. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0057508-58

MATRÍCULA
57.508

FOLHA
02

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

AV.8-57508/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 722435 de 18/03/2026. Documento apresentado/digitalizado: Ofício nº 682878/2026 de 18/03/2026 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.4 desta matrícula, instruído pela Certidão Positiva expedida em 20/04/2026 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Protocolo de Notificação nº 1176966). Encargos vencidos e não pagos: 09/11/2025 a 09/03/2026. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017**. Nome do devedor fiduciante que foi intimado: **JOSÉ TELES DE GOES FILHO**, CPF/MF nº 843.501.567-04. Data da notificação: 18/04/2026; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **Selo Eletrônico:** EFCW 54963 YPD. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. - - - - -

AV.9-57508/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 726602 de 26/06/2026. Título Aquisitivo/digitalizado: Ofício nº 682878/2026 e requerimento de 26/06/2026 da Credora Fiduciária. Devedor Fiduciante/Transmitente: **JOSÉ TELES DE GOES FILHO**, CPF/MF nº 843.501.567-04. Adquirente do imóvel desta matrícula: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituído devedor, o fiduciante acima qualificado. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 315.687,44. Número da guia do imposto de transmissão: 2972233. Data do pagamento do imposto de transmissão: 19/06/2026. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 315.687,44. **Selo Eletrônico:** EFDQ 28188 WLJ. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - -

AV.10-57508/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.4 e AV.5): Protocolo: 726602 de 26/06/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Documentos que deram origem ao ato AV.9. Alienação Fiduciária e CCI canceladas: As constantes dos atos **R.4 e AV.5**, respectivamente. Quitante/Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF; ficando consolidada em favor da proprietária qualificada no ato AV.9, a plena propriedade do imóvel. **Selo Eletrônico:** EFDQ 28189 NZF. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - - - - -

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNGCJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 03/07/2026 às 13:17h.-----

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos: 124,08
2% PMCMV 2,48
20% FETJ: 24,81
8,5% Funperj 10,54
8,5% Fundperj: 10,54
6% Funarpen: 7,44
1% Funpgalerj: 1,24
1% Fundac: 1,24
1% Funpgt: 1,24
Selo Fiscal: 3,27
5,26% I.S.S.: 6,66
Total: 193,54

Rio de Janeiro, 03/07/2026.

ASSINADO DIGITAL MENTE

Eunice do R. da Silva (Escrev ente), Matr. 94/13872
Israelson F. da Silva (Escrev ente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrev ente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrev ente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escrev ente), Matr. 94/18611

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EFDQ 28190 ZIR



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK93A-SDW39-TW67E-E3W5F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital