



Valide aqui este documento

CNM nº. 092346.2.0075284-90  
MATRÍCULA N.º 75284

FICHA N.º 01

IMÓVEL Rua Barão do Bom Retiro, nº.1455L.º 2/X FLS. 144  
aptº.704

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

-47-84926

**IMÓVEL:** Rua Barão do Bom Retiro, nº.1455, aptº.704, e fração ideal de 28,7/1000 do respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na totalidade, 11,00m de frente e fundos, por... 45,00m de extensão de ambos os lados, (tendo o referido terreno o recuo de 11,00m de frente e fundos, e 7,00m de ambos os lados), existindo nos fundos do prédio, uma área "non aedificandi", sendo... de uso e gozo dos co-proprietários dos boxes da Loja L.455-A, com fronta à direita com o nº.1451, à esquerda com o nº.1473, e nos... fundos com a Av.º.º.20, da Rua Assaré. **PROPRIETÁRIOS:** WALMOR DE TOLEDO, funcionário público, e sua mulher IDENY CHRISTIANA NETTO DE TOLEDO, do lar, brasileiros, CPF.nº.060098477-53, casados pelo regime da comunhão de bens. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º.3/BX, fls.207, nº... 69311, registrado em 11.12.1970. Inscrição: C.L.

NS,

R.2/75284 - **PROMESSA DE VENDA:** Por escritura de 11.8.1978, do 23º Ofício, L.º.2926, fls.12, os proprietários acima, prometeram vender o imóvel matriculado, a LUIZ CARLOS GONÇALVES, bancário, e sua mulher MARIA TERESA DE PINHO GONÇALVES, do lar, brasileiros, CPF.nº. 227166457-87, casados pelo regime da comunhão de bens, pelo preço/ de CR\$579.417,20, a ser pago na forma estabelecida no título. Im - posto de transmissão pago em 09.11.78, pela guia nº.24/71143. Rio/ de Janeiro, 13 de agosto de 1997.-----

JS,

R.2/75284 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 23/06/2008, do 18º Ofício de Notas desta cidade, Lº 6.982-ES fls. 109, o Espólio de Ideny Christiana Netto de Toledo, CPF nº 271.837.777-15, representado por seu inventariante, Ruben de Toledo, brasileiro, administrador, casado, CPF nº 039.742.517-15, nos termos do Alvará de Autorização, dado e passado aos 04/06/2008 pela MM. Drª Roseli Nalin, Juíza de Direito da 2ª V.O.S., desta cidade, vendeu o imóvel matriculado, a Luiz Carlos Gonçalves, bancário, CPF nº 227.166.457-87, e s/m Maria Teresa de Pinho Gonçalves, do lar, CPF nº 227.166.377-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6015/77, pelo valor de Cr\$579.417,20, à época, hoje sem expressão monetária. Imposto de transmissão pago em 09/11/1978, no valor de Cr\$5.794,20, à época, pela guia nº 2471143. Prot. nº 309738 Lº 1/AS fls. 159 talão nº 396068. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2008.-----LNR

Av.3/75284 - **INSCRIÇÃO PREDIAL** - De acordo com o título que deu origem ao ato precedente, o imóvel matriculado, tem sua inscrição predial nº 0.354.314-7 CL 01.361-5. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2008.-----LNR

R.4/75284 - **COMPRA E VENDA:**- Nos termos do Instrumento Particular de 28/08/08,

Matr. N.º  
88103/08

Matr. N.º  
88103/08

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XP824-26DAC-TQRHZ-PL2E2



Valide aqui  
este documento

CNM n°. 092346.2.0075284-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XP824-26DAC-TQRHZ-PL2E2>

hoje arquivado, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a SESARO ALVES FEITOSA, brasileiro, solteiro, porteiro, CPF nº.927.466.327-72 e IRANI OLIVEIRA MELO, brasileira, solteira, do lar, CPF nº.114.482.167-37, pelo preço de R\$50.000,00, sendo: R\$3.836,08, por recursos próprios, R\$21.163,92, pelo FGTS, R\$25.000,00, através do financiamento. O imposto de transmissão pago em 25/08/2008, através da guia nº.1307365, no valor de R\$ 1.085,10. Prot. nº.312731, L°1-AT, fls. 58, talão nº.399222. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2008.\*\*\*\*\*TCP

R.5/75284 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo título que deu origem ao R.4, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$25.000,00, que com juros de 7,6600% e 7,9347% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 28/09/2008, 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\$63.000,00. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2008.\*\*\*\*\*TCP

Av.6/75284 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:-** Nos termos do Instrumento Particular de 12.06.2013 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.5, em virtude de quitação. Protocolo nº 365689, L° 1-BF, fls. 289, talão nº 456038. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2013.\*\*\*\*\*ALS

R.7/75284 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de 28/05/2014, os proprietários já qualificados no R.4, venderam o imóvel desta matrícula a 1) Paulo Geovane de Jesus, brasileiro, solteiro, tecnólogo, identidade nº 123739013 expedida pelo Detran/RJ em 14/06/2010, inscrito no CPF sob o nº 055.917.977-41, e a 2) Jesyca Andrea Santos Silva, brasileira, solteira, agente administrativo, identidade nº 119535680 expedida pela SSP/RJ em 17/05/1996, inscrita no CPF sob o nº 080.211.897-62, pelo valor de R\$297.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 26/05/2014 através da guia nº 1877267 no valor de R\$5.940,00. Protocolo nº 374687, L° 1-BH, fls. 289, talão nº 465949. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2014.//////////LFT

R.8/75284 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.7, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$267.300,00, que com os juros de 8,7873% ao ano e 9,1500% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo o 1° encargo mensal em 28/06/2014, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$297.000,00. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2014.//////////LFT

Av.9/75284 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.7, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.0610300-6 Série 0514, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R.8, na forma da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2014.//////////LFT

AV-10-75284 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES):-** Conforme Ofício nº.134226/2019 - GIGAD/RJ datado de 26/11/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foram os devedores PAULO GEOVANE DE JESUS, CPF nº.055.917.977-41 e JESYCA ANDREA SANTOS SILVA, CPF nº.080.211.897-62, já qualificados no R-7, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº.422747, L°1-BS, fls. 179, talão nº.522043. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.//////////LGO

Continua na ficha 02



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 n.º 092346.2.0075284-90  
MATRÍCULA N.º 75284

FICHA N.º 02

IMÓVEL Rua Barão do Bom Retiro, n.º.1455, apt.º.704. L.º 2/X FLS. 144

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TALÃO N.º

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**AV-11-75284 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES**

**(FIDUCIANTES):**- Protocolo n.º.450429, L.º.1-BZ, fls.238, talão n.º.554764 de 26/01/2023. Nos termos do Ofício n.º.1335/2022 B - SIALF - CESAV/BU datado de 17/08/2022 da credora fiduciária, fica cancelado a AV-10, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2023. \*\*\*\*\*ALS

**AV-12-75284 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES** - Protocolo n.º. 441287, L.º. 1-BX, fls. 229, talão n.º. 543557 em 21/02/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício n.º. 233975/2022-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 17/02/2022, e intimações via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: **JESYCA ANDREA SANTOS SILVA e PAULO GEOVANE DE JESUS**, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro 04/08/2023.-----PLM

**AV-13-75284 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE:** Prenotação n.º 468005, aos 03/12/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 21/11/2024, fica cancelada a AV-12, tendo em vista que os devedores purgaram a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2025, averbado por ASB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica n.º EEVH 47677 YUN. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

**AV-14-75284 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação n.º 463254, aos 19/06/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício n.º. 491915/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 14/06/2024, retificado em 22/07/2024 intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 12/02/2025, 13/02/2025 e 14/02/2025, publicações n.º.s 1551/2025, 1552/2025 e 1553/2025, respectivamente, foram os devedores: **PAULO GEOVANE DE JESUS, CPF sob o n.º 055.917.977-41 e JESYCA ANDREA SANTOS SILVA, CPF sob o n.º 080.211.897-62**, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n.º EEXA 30140 XSX. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -----

**AV-15-75284 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação n.º 471764, 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) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, 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 calculo do imposto de transmissão **R\$ 323.486,66** que foi pago através da guia n.º. 2687174, em 17/05/2025 no valor de R\$9.704,60. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2025, averbado por

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XP824-26DAC-TQRHZ-PL2E2>

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:092346.2.0075284-90

MATRÍCULA  
75.284

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56174 WUQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-16-75284 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 471764, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária contrato nº 144440610300, objeto do R-8, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº 144440610300-6, série 0514, objeto da AV-9, 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 nºEEYB 56175 UWD. 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 relativos ao mesmo. 29/05/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60  
Selo.....R\$ 2,87  
Ressag..... R\$ 2,17  
Lei3217..... R\$ 21,72  
Fundperj.... R\$ 5,43  
Funperj..... R\$ 5,43  
Funarpen.... R\$ 6,51  
ISS..... R\$ 5,83  
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEYB 56176 EM**  
Vinculado ao protocolo 471764  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 29/05/2025 - 11:38h  
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/XP824-26DAC-TQRHZ-PL2E2>



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

