



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

18.667

FICHA

01

Transcrita do Lº 2-AE, fls.48.-

IMÓVEL - Aptº 806, a ser construído, do prédio à rua Barão do Bom Retiro, 1760, dist. do Andaraí, e 0,00986 do terreno, com 01 vaga no local de estacionamento no pavº térreo 1ª garage, ou no 2º pavº estacionamento elevado, ou no 3º pavº estacionamento elevado, com a cota de 0,00170 do terreno para a vaga, medindo o terreno 36,70m de frente para a rua Barão do Bom Retiro, 36,40m no lado oposto pela Av. Menezes Cortes, por onde o lote também faz testada; 56,75m à direita e 54,66m à esquerda; o lote é atingido por uma faixa "non aedificandi", com 3,00m de largura na testada pela rua Barão do Bom Retiro, e ainda por uma faixa -- "non aedificandi", com 10,00m de largura na testada pela Av. Menezes Cortes; confrontando à frente com a rua Barão do Bom Retiro; nos fundos com a Av. Menezes Cortes; à direita com o nº 6 da rua José do Patrocínio de Felicidade Moura Ramarez, e à esquerda com o nº 1742 da rua Barão do Bom Retiro, de Augusto M. da Silva e outro. (C.L. 1361 - Insc. 228009-MP).

PROPRIETÁRIO - FEG Engenharia Ltda, com sede n/cidade, CGC nº 33.885.252/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-R, fls.241 mat. 11269 d/cartório.

R-1-1ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, D.F. e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, conforme escritura de 29.10.80 do 21º Ofício, Lº 1341, fls.27, garantindo dívida global de CR\$165.398.965,60 ou 240.260,00 UPC's do BNH, e mais 10% de pena convencional, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 30 meses a contar da data do título, aos juros de 10% a.a. elevados de 1% a.a. na impontualidade. Rio, 12.12.80.

R-2-ARRESTO - o imóvel foi arrestado nos autos de medida cautelar proposta por Cyro Habib El Bainy, funcionário público aposentado e s/m Maria Luiza Gonçalves El Bainy, CIC nº 004. - 619.387-15; Benjamin Kaplan, corretor de imóveis e s/m Marisa Manus Kaplan, CIC nº 011.164.527-15; Murilo Azevedo, do comércio e s/m Waneide Ferreira Azevedo, CIC nº 009.672.147-91, e José Bernardino Kaplan, comerciante e s/m Neyde Kaplan, CIC nº 011.129.297-20, todos brasileiros, elas do lar, residentes n/cidade, contra a proprietária, pelo valor global de CR\$200.000,00, por determinação do Juiz Dr. Pedrô Fernando Ligiero, sendo depositário a 2ª Depositária Judicial, Celia Clara Monteiro, conforme consta do mandado da 22ª Vara Cível de 16.12.80, e petição de 01.09.81. Rio, 18.09.81.

AV-3-CANCELAMENTO DO R-2 - nos termos do mandado da 44ª Vara Cível de 03.11.81, assinado pelo Juiz Dr. Mauricio J. Horta Mourão, fica cancelado o arreto do R-2. -- Rio, 19.11.81.

R-4-2ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 2ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, conforme escrituras de 29.10.81 e 18.11.81 do 17º Ofício, Lº 4347, fls.136 e 187, ga-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJK7D-6QMDF-RJ9FH-9PRJ3>

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.667

FICHA

01

VERSO

garantindo dívida global de CR\$75.007.882,80 ou 60520,00 UPC's, e mais 10% de pena convencional, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 18 meses a contar da data do título, aos juros de 10% a.a., elevados de 1% a.a. na impontualidade. Rio, 2.8.83.

AV-5-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 23.08.82 e certidão do DGE, no terreno foi construído um prédio que tornou o nº 1760 pela rua Barão do Bom Retiro, figurando dentre outros, o aptº 806. Habite-se em 17.08.82. Rio, 2.8.83.

AV-6-ALTERAÇÃO DE MATRÍCULA - nos termos do inst. particular de 9.12.82, o aptº está inscrito no FRE sob o nº 1.603.840. Rio, 13.10.86.

AV-7-CANCELAMENTO DO R-4 - nos termos do citado inst. particular de 9.12.82, por quitação dada pela credora da hipoteca do R-4, fica a mesma cancelada. Rio, 13.10.86.

AV-8-CANCELAMENTO DO R-1 - nos termos do referido inst. particular de 9.12.82, por quitação dada pela credora da hipoteca do R-1, fica a mesma cancelada. Rio, 13.10.86

R-9-COMPRA - Marcos Castilho de Oliveira e Heliane Saavedra Batista Ferreira, brasileiros, solteiros, maiores, bancários, CIC nºs 531.960.907-87 e 664.446.757-15, residentes n/cidade, compraram o imóvel da proprietária, conforme o mencionado inst. particular de 9.12.82, pelo valor de CZ\$8.396,95. Rio, 13.10.86.

R-10-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-9, deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, conforme o mesmo inst. particular de 9.12.82, garantindo dívida de CZ\$----- CZ\$7.195,65, ou 3.000,00000 UPC's, sujeito a correção monetária no PES/SAM, a ser paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª 30 dias da data do título, no valor de CZ\$116,79, aos juros de 10% a.a. taxa efetiva de 10,4713% a.a. e na impontualidade de mora a taxa fixada pelo BNH e 10% de pena convencional. Rio, 13.10.86

AV-11-CASAMENTO - nos termos da petição de 18.8.86 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, os adquirentes do R-9 casaram-se em 5.4.86, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar-se "Heliane Saavedra Ferreira Castilho de Oliveira". Rio, 13.10.86.

R-12-COMPRA - Arthur Rocco, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro químico, CIC nº 799.865.877-00, residente nesta cidade, comprou o imóvel dos adquirentes do R-9, conforme inst. particular de 7.11.86, pelo valor de CZ\$415.659,23. Rio, 15.12.86

R-13-1ª HIPOTECA-SUBROGAÇÃO - o adquirente do R-12, subrogou-se nos direitos e obrigações da hipoteca do imóvel, em favor da Caixa Econômica Federal, conforme o citado inst. particular de 7.11.86, pelo valor de CZ\$210.659,23, sujeito a correção monetária no PES/SAM, a ser pago em 134 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 8.11.86 no valor de CZ\$2.723,02, aos juros de 10% a.a. e taxa efetiva de 10,471% a.a., continuando em vigor as demais condições da escritura originária, Rio, --

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0018667-56

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

18.667

FICHA

02

15.12.86.

AV-14-CANCELAMENTO DOS R-10 e 13 - nos termos do instrumento particular de 31.07.97, por quitação dada pela credora da hipoteca objeto dos R-10 e 13, fica a mesma cancelada. Rio, 17.09.97. O Oficial.

AV-15-CASAMENTO - nos termos da petição de 26.9.97 e xerox da certidão da 5ª Circunscrição do Registro Civil Arthur Rocco casou-se em 7.2.87 pelo regime da comunhão parcial de bens com Lilian Cova Leda que passou a assinar-se Lilian Leda Rocco. Rio, 8.10.97. O Oficial, *Em Antônio Paulo Lopes de Souza*

R-16-COMPRA - Roberto de Gusmão Delfino, militar, brasileiro, separado consensualmente, CIC nº 262.842.277-87, residente n/cidade, comprou o imóvel de Arthur Rocco assistido de s/m Lilian Leda Rocco, brasileira, portadora do CIC nº 819.581.297-04, conforme escritura de 5.12.97 (certidão) do 23º Of. 1ª 7119 fls. 71, pelo preço de R\$50.000,00; imposto de transmissão guia nº 459.260 em 26.11.97. Rio, 8.2.99. O Oficial, *Em Antônio Paulo Lopes de Souza*

R-17-1ª HIPOTECA - o adquirente do R-16 deu o imóvel em 1ª hipoteca a Caixa de Construções de Casas para o Pessoal do Ministério da Marinha, com sede n/cidade, CGC nº 00.394.502/0058-80, conforme a citada escritura de 5.12.97, garantindo dívida de R\$52.000,00, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 meses, vencendo-se a 1ª em 30 dias da data do título, no valor de R\$544,64, aos juros de 10,5%a.a., em caso de efetivo atraso o encargo será acrescido de multa na base de 20% sobre a prestação, juros e correção monetária. Rio, 8.2.99. O Oficial, *Em Antônio Paulo Lopes de Souza*

AV-18-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-17 - nos termos do Ofício nº 674/2005-CCCPMM de 02/03/2005, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-17, fica a mesma cancelada. Rio, 14/03/2005. O Oficial, *Em Antônio Paulo Lopes de Souza*

AV-19-RETIFICAÇÃO DO R-16 - nos termos da petição de 19.04.05, e certidão da 10ª Circunscrição do Registro Civil, fica retificado o R-16, com relação ao estado civil de Roberto de Gusmão Delfino, para o de divorciado, e não separado consensualmente como constou. Rio, 28.04.05. O Oficial, *Em Antônio Paulo Lopes de Souza*

AV-20-DIVÓRCIO (CONVERSÃO) - nos termos da petição de 07.04.05, e da certidão da 10ª Circunscrição do Registro Civil, Roberto de Gusmão Delfino, teve seu estado civil convertido em divórcio, por sentença de 15.09.94 do Juízo da 12ª Vara de Família. Rio, 28.04.05. O Oficial, *Em Antônio Paulo Lopes de Souza*

R-21-COMPRA - MARCELO RICARDO LUZ, brasileiro, solteiro, maior, professor universitário, inscrito no CPF/MF sob o nº 489.615.586-68, residente nesta cidade, comprou o imóvel de ROBERTO DE GUSMÃO DELFINO, divorciado, conforme escritura de 23/03/05 do 15º Ofício, livro 1812, fls.40, pelo valor de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJK7D-6QMD-F-RJ9FH-9PRJ3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18667

FICHA

2 VERSO

\$41.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1806338, de 7/03/2005. Rio, 28/04/2005. O Oficial, *Carla Augusta de Souza*

AV-22-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular de 24.06.2009 o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.603640-8, e C.L. 01361-5. Rio, 20.07.2009. O Oficial, *Carla Augusta de Souza*

R-23-COMPRA - ROSICLER GOMES DO NASCIMENTO, brasileira, vendedora, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 768.817.687-53, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de MARCELO RICARDO LUZ, solteiro, maior, conforme instrumento particular de 24/06/2009, pelo valor de R\$68.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS na forma de desconto. Imposto de transmissão, guia nº 1.389758, de 08/07/2009. Rio, 20/07/2009. O Oficial, *Carla Augusta de Souza*

R-24-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirente do R-23, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 24.06.2009, garantindo dívida de R\$66.800,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 24.07.2009, no valor de R\$596,12, aos juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e taxa efetiva de 4,5941% a.a., elevados de juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$96.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 20.07.2009. O Oficial, *Carla Augusta de Souza*

AV-25-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-24 - nos termos do instrumento particular de 18.03.2011, prenotado sob o nº 287768 em 15.04/2011, e anexo, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-24, fica a mesma cancelada. Rio, 29.04.2011. O Oficial, *Carla Augusta de Souza*

R-26-COMPRA - RENATO CARLOS SOARES, brasileiro, professor, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 112311311, expedida pelo IFP/RJ, em 26/08/1994, inscrito no

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJK7D-6QMDF-RJ9FH-9PRJ3>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18667

FICHA
03



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

CPF/MF sob o nº 097.959.967-97, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de ROSICLER GOMES DO NASCIMENTO, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 00798390503, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/03/2010, conforme instrumento particular de 18.03.2011, prenotado sob o nº 287768 em 15.04.2011, e anexo, pelo valor de R\$145.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1556047 de 06.04.2011. Rio, 29/04/2011. O Oficial. *[Assinatura]*

R-27-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-26, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de 18.03.2011, prenotado sob o nº 287768 em 15.04.2011, e anexo, garantindo dívida de R\$130.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 18.04.2011, no valor de R\$1.505,94, aos juros à taxa nominal de 10,0262% a.a. e taxa efetiva de 10,5000% a.a.. Na opção pelo devedor fiduciante, na data da assinatura deste instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, conforme indicado na letra "D11" deste contrato, a taxa de juros definida na letra "D7" deste contrato será reduzida, para todos os efeitos para 9,5690 a.a. (nominal) e 10,0000 a.a. (efetiva). Na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no parágrafo primeiro desta cláusula, e/ou, ainda, na constatação de não pagamento do encargo mensal até o último dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e as obrigações deste contrato estarão sujeitas à taxa de juros prevista na letra "D7" do presente instrumento. O retorno à taxa mencionada na letra "D7" alcançará as prestações subsequentes, inclusive a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida. É concedido um redutor adicional à taxa de juros do contrato, mencionada no parágrafo primeiro, no caso do devedor possuir na data da contratação do presente instrumento, conta corrente na Caixa com crédito rotativo-CROT, bem como cartão de crédito na forma especificada no parágrafo oitavo, (cartão de crédito Caixa nas modalidades

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJK7D-6QMDF-RJ9FH-9PRJ3>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0018667-56

MATRÍCULA
18667

FICHA
03

VERSO

crédito ou múltiplo), passando a ser de 9,1098 a.a. (nominal) e 9,5001 a.a. (efetiva), elevados de juros remuneratórios a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$171.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 29.04.2011. O Oficial. *[Assinatura]*

AV-28-18667-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 612940/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, de 25/07/2025, prenotado sob o nº 385451 em 28/07/2025, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEEYZ 69370 EUT. Rio, 21/10/2025. O Oficial. *[Assinatura]*

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-29-18667-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 612940/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, de 10/12/2025, prenotado sob o nº 388123 em 10/12/2025, assinado eletronicamente pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, e instrumento particular de 10/12/2025, instruídos com documentação de que o devedor fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-27, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2894259, de 24/11/2025, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$213.462,00. Selo de fiscalização eletrônico EFBA 42673 DBJ. Rio, 30/12/2025. O Oficial. *[Assinatura]*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituto - Mat. 94/1697

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJK7D-6QMDF-RJ9FH-9PRJ3>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18667

FICHA

04

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0018667-56

AV-30-18667-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-27 - nos termos do citado Ofício de 10/12/2025, prenotado sob o nº 388123 em 10/12/2025, e citado instrumento particular de 10/12/2025, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-29, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-27. Selo de fiscalização eletrônico EFBA 42674 DAQ. Rio, 30/12/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

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\$181,14**

Rio de Janeiro, 05/01/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA 44147 FSV



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJK7D-6QMDF-RJ9FH-9PRJ3>