



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.102

FICHA

01



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

transcrita do Lº 2-E fls. 51.

**IMÓVEL** - aptº 402 do prédio à rua Visconde de Santa Isabel nº 131 e 1/34 do terreno, com direito a 01 vaga no local de estacionamento para carros, distrito do Andaraí, medindo 12,00m de frente e fundos por 44,00m de ambos os lados, cofronta à direita com o prédio 127 de Rosa V. Vercaoni Balbahi, à esquerda com o de nº 135 de Silvio Menezes, e, nos fundos com o de nº 416 da rua Barão de Cotegipe de Manoel Jose Guerreiro. (C.L. 4356 - Inscrição 754.441).

**PROPRIETÁRIO** - Geraldo Regis de Alencastro Mattos, médico e s/m Solange Bastos de Alencastro Mattos, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes n/cidade, CIC nº 043.098.477.

**REGISTRO ANTERIOR** - Lº 3-U fls. 58 nº 17.998, d/cartório.

**R-1-COMPRA** - Paulo Germano Vieira Bastos, brasileiro, bancário, maior, solteiro, residente n/cidade, CIC nº 004.725.577, comprou o imóvel dos proprietários acima nomeados, conforme escritura de 21.9.76 do 21º Of. Lº 1074 fls. 26, pelo preço de CR\$350.000,00. Rio, 1.11.76.

**R-2-1ª HIPOTECA** - Paulo Germano Vieira Bastos, solteiro, maior, deu o imóvel em 1ª hipoteca a Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil, com sede n/cidade, CGC nº 33.754.482/0001, conforme a citada escritura de 21.9.76 garantindo dívida de CR\$364.286,00, a ser paga em 22 anos e 9 meses, a contar de 1.10.76 e com o término de 1.7.1999, em 273 prestações mensais no valor de CR\$2.670,81 cada uma, incluídos os juros de 7%a.a., eleváveis a 9%a.a. no caso do devedor perder a qualidade de funcionário do Banco do Brasil S/A, elevados de 1% na impropriedade, e 10% de pena convencional. O saldo devedor e o valor das prestações serão reajustados monetariamente na forma do título. Rio, 1.11.76.

**R-3-PROMESSA DE VENDA** - Paulo Germano Vieira Bastos, solteiro, maior, CIC nº 004.725.577-34, prometeu vender o imóvel a Ari Teixeira Milhomem, oficial da Marinha Mercante, CIC nº 019.281.807-44, casado com Elenice Soares Milhomem, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes n/cidade, conforme escritura de 21.10.77 do 6º Of. Lº 3251 fls. 131, pelo valor de CR\$600.000,00, pagáveis na forma do título. Rio 28.11.77.

**AV-4-QUITACÃO DE HIPOTECA** - nos termos do instrumento particular de 6.12.77, em virtude de quitação da da pelo credor da hipoteca objeto do R-2 fica a mesma cancelada. Rio, 21.12.77.

**R-5-COMPRA** - Ari Teixeira Milhomem, marítimo, e s/m Elenice Soares Milhomem, auxiliar de enfermagem, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 019.281.807-44, domiciliados n/cidade, compraram o imóvel de Paulo Germano Vieira Bastos, solteiro, maior, pelo valor de CR\$600.000,00, conforme es

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQ269-JXP7W-C4BKZ-PCJ4J>

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

ridigital





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
3.102

FICHA  
01 VERSO

escritura de 14.3.78 do 6º Of. Lº 3309 fls. 84. Rio, 29.3.78.

**R-6-1ª HIPOTECA** - Ari Teixeira Milhomen e s/m Elenice Soares Milhomen deram o imóvel em 1ª hipoteca a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, garantindo dívida de CR\$450.000,00, a ser paga em 12 anos, a contar da data do título, em 144 prestações mensais, sendo de CR\$4.991.40 equivalentes a 20,94411 UPC's, o valor da 1ª prestação, que se vencerá a 30 dias da data do título, aos juros de 7%a.a. elevados de 3%a.m. na impontualidade, 10% de pena convencional, sujeito à correção monetária na forma do título, conforme a citada escritura de 14.3.78. Rio, 29.3.78.

**R-7-COMPRA** - Ivan Thadeu Graziani, comerciário e s/m Mara Lucia Guimaraes Graziani, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 308.125.777-87, residentes n/cidade, compraram o imóvel dos adquirentes do R-5, conforme escritura de 30.3.84 do 22º Of. Lº 2345 fls. 137, sendo a mulher do transmitente portadora do CIC nº 099.926.697-72, pelo valor de .. CR\$3.120.000,00. Rio, 29.5.84.

**R-8-1ª HIPOTECA-SUBROGAÇÃO** - os adquirentes do R-7 subrogaram-se nos direitos e obrigações da hipoteca objeto do R-6, conforme a citada escritura de 30.3.84 em favor da Caixa Econômica Federal, garantindo dívida de CR\$8.678.774,49 ou 1150,11 UPC's, sujeita à correção monetária na forma do título a ser paga em 144 prestações mensais, aos juros de 7%a.a. elevados de 3%a.m. na impontualidade e 10% de pena convencional. Rio, 29.5.84.

**AV-9-CANCELAMENTO DOS R-6 E-8-** nos termos do instrumento particular de 23.9.85 por quitação dada pelo credor da hipoteca do R-6 e 8, fica a mesma cancelada. Rio, 1.10.85.

**R-10-COMPRA** - Jesuino Silva de Andrade, contador e s/m Sonia Santos de Andrade, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 869.397.857-87, residentes n/cidade, compraram o imóvel dos adquirentes do R-7, conforme instrumento particular de 23.9.85, pelo valor de CR\$101.138.000. Rio, 1.10.85.

**R-11-1ªHIPOTECA** - os adquirentes do R-10 deram o imóvel em 1ª hipoteca a Caixa Econômica Federal, conforme instrumento particular de 23.9.85, garantindo dívida de CR\$41.138000 ou 896,21543 UPC's, e mais 10% de pena convencional, sujeito à correção monetária no PES/PRICE, a ser paga em 60 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 23.10.85 no valor de CR\$1.023.425, aos juros de 7,6%a.a. e taxa efetiva de 7,8704%a.a. e, na impontualidade juros fixados pelo BNH. Rio, 1.10.85.

**AV-12-CANCELAMENTO DO R-11-** nos termos do instrumento particular de 19.2.92 em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-11, fica a mesma cancelada. Rio, 06.4.98. O Oficial, *Ern. Antônio Augusto Lopes da Silva*

**AV-13-RETIFICAÇÃO DO R-10** - nos termos do Art. 213 § 1º da Lei de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQ269-JXP7W-C4BKZ-PCJ4J

CONTINUA NA FICHA Nº 2



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088542.2.0003102-94

REGISTRO GERAL

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



|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 3102      | 2     |

Registros Públicos, fica retificado o R-10, com relação ao nº do CIC dos adquirentes Jesuino Silva de Andrade e s/m Sonia Santos de Andrade, para "093.938.467-15 (dele) e 869.397.857-87 (dela)", e não como constou. Rio, 21.10.04. O Oficial *Osvaldo Augusto Cepeda Sampaio*

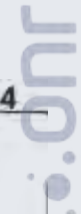
R-14-COMPRA - RITA MARQUES MORBIRA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, inscrita no CPF/MF sob o nº 481.603.007-78, residente e domiciliada nesta cidade comprou o imóvel de JESUINO SILVA DE ANDRADE e s/m SONIA SANTOS DE ANDRADE, conforme escritura de 30/11/04 do 23º Ofício, livro 8333, fls.88, pelo valor de R\$45.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 0990249, de 24/11/2004. Rio, 17/12/2004. O Oficial, *Osvaldo Augusto Cepeda Sampaio*

R-15-1ª HIPOTECA - a adquirente do R-14, deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro, PREVI-RIO, com sede n/cidade, CNPJ nº 31.941.123/0001-50, conforme a citada escritura de 30.11.04, garantindo dívida de R\$23.862,90, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 10.01.05, no valor de R\$216,87, correspondente a 35,00% da remuneração da devedora, aos juros de 6,00% ao ano, elevados de juros moratórios de 1%, multa moratória de 2% sobre os respectivos valores, e juros compensatórios de 5% sobre o valor atualizado da dívida na impontualidade; no caso da devedora deixar de ser funcionária pública municipal, o fato acarretará a alteração das condições do financiamento, calculando-se valor das prestações pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), tomando-se como base a posição do estado da dívida no dia do seu desligamento, demissão ou exoneração do Município e as prestações serão ainda atualizadas mensalmente, de acordo com a variação do IPCA-E ou outro índice que vier a substituí-lo, mantidos os juros do contrato inicial e o número de meses restantes do prazo inicialmente contratado. Rio, 17.12.04. O Oficial. *Osvaldo Augusto Cepeda Sampaio*

AV-16-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-15 - nos termos do Ofício OF.DIP/Baixa de Hipoteca nº 134 do Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro - PREVI-RIO de 31.03.2016, assinado pelo Diretor de Previdência e Assistência José Paulo Carralás Grêlo, prenotado sob o nº 324555 em 24.06.2016, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-15, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EBMB 13104 XAK. Rio, 07/07/2016. O Oficial. *Osvaldo Augusto Cepeda Sampaio*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQ269-JXP7W-C4BKZ-PCJ4J>



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
3102

FICHA  
02  
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQ269-JXP7W-C4BKZ-PCJ4J>

**AV-17-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L.** - nos termos da escritura de 27.06.2016 do 5º Ofício, Lº SC-294, fls.129, prenotada sob o nº 324860 em 13.07.2016, o imóvel possui inscrição fiscal sob o nº 0.754.441-4 e C.L. 04356-2. Selo de fiscalização eletrônico EBPK 70362 SVT. Rio, 26/07/2016. O Oficial. *Luci Subst*

**R-18-ADJUDICAÇÃO** - o imóvel foi adjudicado à ALINE MOREIRA MARQUES, brasileira, operadora de loja, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 26.284.930-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/03/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 147.015.557-54, residente e domiciliada nesta cidade, no inventário da finada Rita Marques Moreira, falecida em 03.05.2009, pelo valor de R\$210.000,00, conforme a citada escritura de 27.06.2016, prenotada sob o nº 324860 em 13.07.2016. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITD de R\$234.070,06. Imposto de transmissão, guia nº 2016-2-005772-5-00, de 02.06.2016. Selo de fiscalização eletrônico EBPK 70363 DUN. Rio, 26/07/2016. O Oficial. *Luci Subst*

**R-19-COMPRA** - 1- LIDIANE DE CAMPOS LIMA, brasileira, bancária e economiária, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 264848151, expedida pelo SECC/RJ, em 09/10/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 139.777.357-05, residente e domiciliada nesta cidade, e 2- THIAGO OLIVEIRA DE MEDEIROS, brasileiro, bancário e economiário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 210935235, expedida pelo SECC/RJ, em 09/07/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.326.447-63, residente e domiciliado nesta cidade, compraram o imóvel de ALINE MOREIRA MARQUES, estudante, solteira, maior, acima qualificada, conforme instrumento particular de 19/08/2016, prenotada sob o nº 325580 em 30/08/2016, pelo valor de R\$210.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI de R\$234.070,06. Imposto de transmissão, guia nº 2051306, de 26/07/2016. Selo de fiscalização eletrônico EBPK 64095 XTM. Rio, 08/09/2016. O Oficial. *Luci Subst*

**R-20-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - os adquirentes do R-19, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº

CONTINUA NA FICHA Nº 3



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3102

FICHA

03



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

CNM: 088542.2.0003102-94

00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 19/08/2016, prenotado sob o nº 325580 em 30/08/2016, garantindo dívida de R\$148.638,47, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 19/09/2016, no valor de R\$1.416,14. Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida de 7,6276% para taxa de juros nominal e 7,9000% para taxa de juros efetiva, mediante a aquisição até a data de assinatura do contrato, de produtos/serviços. A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições, retornando à taxa de juros constante no contrato, sendo 8,1600% para taxa de juros nominal e 8,4722% para taxa de juros efetiva. Os devedores podem solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida do contrato, mediante acordo com a Caixa, observadas as condições descritas no contrato, no caso de Impontualidade - O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento pelo critério pro rata die, da data de vencimento, inclusive, até o pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista no contrato; II) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$210.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EBPK 64096 TNI. Rio, 08/09/2016. O Oficial. *Esc. Substituta*

**AV-21-3102-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - nos termos do Ofício nº 651181/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, de 05/12/2025, prenotado sob o nº 388009 em 05/12/2025, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EFBR 57884 KNY. Rio, 09/03/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQ269-JXP7W-C4BKZ-PCJ4J>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0003102-94

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 3102      |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 03    |
| VERSO |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQ269-JXP7W-C4BKZ-PCJ4J>

**AV-22-3102-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - nos termos do Ofício nº 651181/2025 - Caixa Econômica Federal, de 08/04/2026, prenotado sob o nº 390181 em 10/04/2026, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, e instrumento particular de 08/04/2026, instruídos com documentação de que os devedores fiduciários não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-20, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2940433, de 31/03/2026, 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\$ 227.132,44. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57440 RFJ. Rio; 18/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

**AV-23-3102-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-20** - nos termos do citado ofício de 08/04/2026, prenotado sob o nº 390181 em 10/04/2026, e citado instrumento particular de 08/04/2026, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-22, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-20. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57441 PHC. Rio, 18/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

**AV-24-3102-ATUALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA MATRÍCULA** - nos termos do citado Ofício de 08/04/2026, prenotado sob o nº 390181 em 10/04/2026, e citado instrumento particular de 08/04/2026, e documentação arquivada neste cartório, o imóvel possui uma área de construção de 66m² e CEP: 20560-120. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57442 SMF. Rio, 18/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

certifico habite-se em 22/04/1964; e convenção de condomínio no registro Auxiliar nº 102. Dou fé. O Oficial:

**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\$193,54**

Rio de Janeiro, 19/05/2026

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCN 58129 CIG**



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