



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18634

FICHA

01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO  
Transcrita do Lº 2-AE, fls.31.  
CNM: 088542.2.0018634-58

**IMÓVEL** - Apto 101, a ser construído, do prédio à rua Barão do Bom Retiro, nº 1760, distrito do Andaraí, e 0,00829 do terreno, com uma vaga no local de estacionamento no pavimento térreo - 1ª garage ou no 2º pavimento estacionamento elevado, ou no 3º pavimento estacionamento elevado, com a cota de 0,00170 do terreno, 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 Avenida 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, e à esquerda com o nº 1742 da rua Barão do Bom Retiro. (C.L. 1361 - Inscrição 228.009-MP)

**PROPRIETÁRIO** - Feg Engenharia Ltda., com sede nesta cidade, CGC nº 33.885.252/0001-02.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 11.269, deste cartório.

**R-1-18634-1ª HIPOTECA** - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, conforme escritura de 29.10.1980 do 21º Ofício, Lº 1341, fls. 27, garantindo dívida global de Cr\$165.398.965,60 ou 249.260,00 UPC's do BNH, e mais 10% de pena convencional, sujeita à 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, 12.12.1980.

**R-2-18634-ARRESTO** - o imóvel foi arrestado nos autos de medida cautelar proposta por Cyro Habib El Bairy, funcionário público aposentado, e sua mulher Maria Luiza Gonçalves El Bairy, CIC nº 004.619.387-15; Benjamim Kaplan, corretor de imóveis, e sua mulher Marisa Manus Kaplan, CIC nº 011.164.527-15; Murilo Azevedo, do comércio, e sua mulher Waneide Ferreira Azevedo, CIC nº 009.672.147-91; e José Bernardo Kaplan, comerciante, e sua mulher Neyde Kaplan, CIC nº 011.129.297-20, todos brasileiros, elas do lar, residentes nesta cidade, contra a proprietária, pelo valor global de Cr\$200.000,00, por determinação do Juiz Dr. Pedro Fernando Ligiero, sendo depositário, a 2ª depositária

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24BSA-6MHSL-FQ5QG-2PHMA>

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

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0018634-58

MATRÍCULA
18634

FICHA
01
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24BSA-6MHSL-FQ5QG-2PHMA>

Judicial, Celia Clara Monteiro, conforme consta do Mandado da 22ª Vara Cível de 16.12.1980 e petição de 01.09.1981. Rio, 18.09.1981.

**AV-3-18634-CANCELAMENTO DO R-2** - nos termos do Mandado da 44ª Vara Cível de 03.11.1981, assinado pelo Juiz Dr. Maurício J. Horta Mourão, fica cancelado o arresto do R-2. Rio, 19.11.1981.

**R-4-18634-2ª HIPOTECA** - a proprietária deu o imóvel em 2ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, conforme escrituras de 29.10.1981 e 18.11.1981 do 17º Ofício, Lº 4347, fls. 136 e 187, garantindo dívida global de Cr\$75.007.882,80 ou 60.520,00 UPC's, e mais 10% de pena convencional, sujeita à 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, 02.08.1983.

**AV-5-18634-CONSTRUÇÃO** - foi averbada hoje, no registro anterior, nos termos da petição de 23.08.1982 e certidão do DGE, a construção do aptº 101; habite-se em 17.08.1982. Rio, 02.08.1983

**AV-6-18634-ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA** - nos termos do instrumento particular de 28.10.1986, o aptº 101 está inscrito no FRE sob o nº 1.603.779. Rio, 10.05.1988.

**AV-7-18634-CANCELAMENTO DO R-1** - nos termos do instrumento particular de 28.10.1986, por quitação dada pelo credor da hipoteca do R-1, fica a mesma cancelada. Rio, 10.05.1988.

**AV-8-18634-CANCELAMENTO DO R-4** - nos termos do instrumento particular de 28.10.1986, por quitação dada pelo credor da hipoteca do R-4, fica a mesma cancelada. Rio, 10.05.1988.

**R-9-18634-COMPRA** - Clovis Batista Borges da Silva, funcionário da Catavento S/A, e sua mulher Yeda Batista Borges da Silva, aposentada, CIC nºs 039.714.147-53 e 533.191.097-15, (comunhão de bens); e Heloísa Maria Batista Borges da Silva, solteira, maior, economiária, CIC nº 465.880.357-72, todos brasileiros, residentes nesta cidade, compraram o imóvel da proprietária, conforme instrumento particular de 28.10.1986, pelo valor de CZ\$500.080,00. Rio, 10.05.1988.

CONTINUA NA FICHA Nº 2



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

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO  
CNM: 088542.2.0018634-58

MATRÍCULA  
18634

FICHA  
02

**R-10-18634-1ª HIPOTECA** - os adquirentes do R-9, deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, conforme instrumento particular de 28.10.1986, garantindo dívida de CZ\$376.809,00, e mais 10% de pena convencional, sujeita à correção monetária no PES/PRICE, a ser paga em 180 prestações mensais vencendo-se a 1ª em 30 dias da data do título, no valor de CZ\$5.322,49, aos juros de 10% a.a., e taxa efetiva de 10,47130%, e, na impontualidade, juros fixados pelo BNH. Rio, 10.05.1988.

**AV-11-18634-CANCELAMENTO DO R-10** - nos termos do instrumento particular de 28/11/1990, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-10, fica a mesma cancelada. Rio, 01/02/1991.

**R-12-18634-COMPRA** - Gilson Neves Ribeiro, brasileiro, militar, solteiro, maior, CIC nº 884.935.637-49, residente nesta cidade, e Norylton de Lima dos Santos, industriário, e sua mulher Marylaid Neves dos Santos, funcionária pública, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC nºs 385.585.807-15 e 636.288.137-00, residentes nesta cidade, compraram o imóvel de Clovis Batista Borges da Silva e sua mulher Yeda Batista Borges da Silva; e Heloisa Maria Batista Borges da Silva, solteira, maior, conforme instrumento particular de 28/11/1990, pelo preço de Cr\$4.456.635,94. Rio, 01/02/1991.

**R-13-18634-1ª HIPOTECA** - os adquirentes do R-12, deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de 28.11.1990, garantindo dívida de Cr\$4.276.635,94, sujeita à correção monetária no EQPL/TP, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 28/12/1990, no valor de Cr\$55.787,92, aos juros de 10,0000% a.a. (taxa nominal), e taxa efetiva de 10,47130%, elevados na impontualidade de 0,033% por dia e mais 10% de pena convencional. Rio, 01.02.1991.

**AV-14-18634-CANCELAMENTO DO R-13** - nos termos da Carta de Adjudicação de 14/01/2000, objeto do R-15, fica cancelada a hipoteca do R-13. Rio, 14/08/2000.

**R-15-18634-ADJUDICAÇÃO** - o imóvel foi adjudicado à CAIXA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24BSA-6MHSL-FQ5QG-2PHMA>



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

CNM: 088542.2.0018634-58

MATRÍCULA
18634

FICHA
02
VERSO

ECONÔMICA FEDERAL, nos termos da Carta extraída dos autos da execução extrajudicial que moveu contra 1- GILSON NEVES RIBEIRO, solteiro, maior, 2- NORYLTON DE LIMA DOS SANTOS e sua mulher MARYLAID NEVES DOS SANTOS, de 14/01/2000, com auto de leilão de 14/01/2000, avaliado em R\$109.971,52; imposto de transmissão guia n° 635346, em 15/02/2000. Rio, 14/08/2000.

**R-16-18634-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra a Caixa Econômica Federal, processo n° 2001.51.01.540578-5, para garantia da importância de R\$143.656,81, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juízo da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, sendo depositário o Sr. Tutecio Gomes de Mello, OAB-RJ 75478, conforme mandado da Vara acima referida de 21/02/2002, assinado pelo Diretor de Secretaria Wladimir Barbosa Aires, contendo auro de 14/05/2002. Rio, 10/06/2002.

**AV-17-18634-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-16** - nos termos do ofício n° MAN.0049.000185-5/2009 da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de 30.01.2009, prenotado sob o n° 271477 em 02.03.2009, assinado pelo Diretor de Secretaria Nelson José Castanheira Alves, contendo a sentença de 22.08.2002 do Juiz Dr. Vigdor Teitel, fica cancelada a penhora objeto do R-16. Rio, 24.02.2011.

**AV-18-18634-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L.** - nos termos da escritura de 22.12.2010 do 17º Ofício, Lº 7129, fls.182, prenotada sob o n° 285836 em 05.01.2011, o imóvel está inscrito no FRE sob o n° 1.603.779-8 e C.L. 01361-5. Rio, 28.02.2011.

**R-19-18634-COMPRA** - DIEGO VETERE DA SILVA, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, portador da carteira de identidade n° 05078858752, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 18/11/2010, inscrito no CPF/MF sob o n° 054.217.537-19, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, c/ sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, conforme escritura de 22.12.2010 do 17º Ofício, Livro 7129, fls.183, prenotada sob o n° 285836 em 05.01.2011, pelo valor de R\$66.000,00. Imposto de transmissão, guia n° 1533388 em 22.12.2010. Rio, 28/02/2011.

**R-20-18634-COMPRA** - 1- VINICIUS PINTO VAZ, brasileiro,

CONTINUA NA FICHA N° 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24BSA-6MHS-L-FQ5QG-2PHMA>



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

18634

FICHA

03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO  
CNM: 088542.2.0018634-58

empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 203568605, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/12/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.411.247-03, residente e domiciliado nesta cidade, e 2- GABRIELLA AYRES DA SILVA PEREIRA, brasileira, empresária, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 237671010, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/07/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 141.416.517-02, residente e domiciliada em Niterói, RJ, compraram o imóvel de DIEGO VETERE DA SILVA, solteiro, maior, acima qualificado, conforme instrumento particular de 19/08/2011, prenotado sob o nº 290892 em 02.09.2011, e anexo, pelo valor de R\$207.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1603312, de 18/08/2011. Rio, 16/09/2011.

**R-21-18634-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - os adquirentes do R-20, deram 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 19.08.2011, prenotado sob o nº 290892 em 02.09.2011, e anexo, garantindo dívida de R\$186.300,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 19.09.2011, no valor de R\$2.140,70, aos juros à taxa nominal de 10,0262% a.a. e taxa efetiva de 10,5000% a.a.; na opção pelos devedores fiduciários, 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, sendo concedido um redutor adicional à taxa de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24BSA-6MHSL-FQ5QG-2PHMA>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0018634-58

MATRÍCULA
18634

FICHA
03
VERSO

juros do contrato, mencionada no parágrafo primeiro, no caso dos devedores possuírem na data da contratação do presente instrumento, conta corrente na Caixa com Crédito Rotativo - CROT, cartão de crédito, crédito do salário e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento na referida conta especificada no parágrafo oitavo, 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\$210.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 16.09.2011.

**AV-22-18634-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)**

- nos termos do Ofício nº 337622/2023 - CESAV/BU, da Caixa Econômica Federal, de 11.01.2023, prenotado sob o nº 367678 em 13.01.2023, assinado eletronicamente pela Gerente - 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 EELN 28087 SJH. Rio, 21/03/2023.

**AV-23-18634-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) DA AV-22**

- nos termos do instrumento particular de 12/06/2025, prenotado sob o nº 384730 em 13/06/2025, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora dos devedores (fiduciantes) objeto da AV-22. Selo de fiscalização eletrônico EEXT 17894 JTO. Rio, 02/07/2025.

**AV-24-18634-CONSIGNAÇÃO** - nos termos do Art. 1146, §1º da Consolidação Normativa da Corregedoria de Justiça do Rio de Janeiro, esta matrícula foi atualizada em 04/09/2025. Rio, 04/09/2025. O Oficial.

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

**AV-25-18634-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - nos termos do Ofício nº 665242/2026 - Caixa Econômica Federal - 1, de 26/01/2026, prenotado sob o nº 388861 em 26/01/2026, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes)

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24BSA-6MHSL-FQ5QG-2PHMA>



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

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO  
CNM: 088542.2.0018634-58

MATRÍCULA  
**18634**

FICHA  
**04**

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 58266 UJG. Rio, 27/03/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

**AV-26-18634-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - nos termos do Ofício nº 665242/2026 - Caixa Econômica Federal, de 17/04/2026, prenotado sob o nº 390337 em 17/04/2026, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, e instrumento particular de 16/04/2026, instruídos com documentação de que os devedores fiduciários não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-21, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2943864, de 10/04/2026, 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\$ 238.346,83, Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57405 YEF. Rio, 18/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

**AV-27-18634-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-21** - nos termos do citado ofício de 17/04/2026, prenotado sob o nº 390337 em 17/04/2026, e citado instrumento particular de 16/04/2026, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-26, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-21. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57406 UMT. Rio, 18/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

**AV-28-18634-ATUALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA MATRÍCULA** - nos termos do citado Ofício de 17/04/2026, prenotado sob o nº 390337 em 17/04/2026, e citado instrumento particular de 16/04/2026, e documentação arquivada neste cartório, o imóvel possui uma área de construção de 58m² e CEP: 20560-135. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57407 TZZ. Rio, 18/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - 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\$193,54**

Rio de Janeiro, 19/05/2026

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCN 58131 FGO**



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/24BSA-6MHSL-FQ5QG-2PHMA>



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

