



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

57303

FICHA

01

IMÓVEL - Aptº 102 do prédio à rua Engenheiro Gama Lobo nº 194, distrito do Andaraí, e 3/24 do terreno que mede 12,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à esquerda com o nº 182, à direita com o nº 204, e nos fundos com terreno de "A Propriedade S.A.", ou sucessores. (C.L. 08653-8 - Insc. 0.156.746-0).

PROPRIETÁRIO - Oswaldo Ribeiro da Silva, administrador de Bens e s/m Anna Ribeiro da Silva, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 005.890.717-34, residentes n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-F, fls.260 nº 5719 d/cartório.

R-1-PROMESSA DE VENDA - Oswaldo Ribeiro da Silva e s/m Anna Ribeiro da Silva, prometeram vender o imóvel, a Josimar de Oliveira Torres, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Janice Iná Dinali Torres, inscrito no CPF/MF sob o nº 794.639.677-53, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de Cr\$45.000.000,00 à época, conforme certidão da escritura de 02/07/1992, do 12º Ofício, Livro 2683, fls.166. Rio, 05/10/2006. O Oficial, *Car. Hubert Augusto Lopes de Souza*

R-2-COMPRA - JOSIMAR DE OLIVEIRA TORRES, casado com JANICE INA DINALI TORRES comprou o imóvel de OSWALDO RIBEIRO DA SILVA e s/m ANNA RIBEIRO DA SILVA, portadora do CIC nº 380.416.187-15, conforme escritura de 19/09/2006 do 12º Ofício, Livro 3089, fls.51, pelo valor de Cr\$45.000.000,00 à época (02.07.92). Imposto de transmissão, guia nº 126301, de 09/11/1992. Rio, 05/10/2006. O Oficial, *Car. Hubert Augusto Lopes de Souza*

R-3-COMPRA - RAFAEL CAPELLUTO, contador, portador da carteira de identidade nº 090808/O, expedida pelo CRC/RJ, em 19/11/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.657.957-90, e sua mulher FRIDA CARVALHO DOS SANTOS CAPELLUTO, auxiliar financeiro, portadora da carteira de identidade nº 284966173, expedida pelo DIC/RJ, em 06/11/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.391.867-25, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de JOSIMAR DE OLIVEIRA TORRES, advogado, portador da carteira de identidade nº 059785154, expedida pelo IFP/RJ, em 11/09/1980 e sua mulher JANICE INA DINALI TORRES, brasileira, assistente de crédito, portadora da carteira de identidade nº 093918720, expedida pelo DIC/RJ, em 06/05/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 764.365.277-53, conforme instrumento particular de 12.11.2010, prenotado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVK8N-NB6UX-36Z7P-9FD9T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0057303-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57303

FICHA

01

VERSO

sob o nº 284835 em 17.11.2010, e anexo, pelo valor de R\$140.000,00 sendo parte paga com recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 1524597 em 17.11.2010. Rio, 07/12/2010. O Oficial. *Em Antônio Augusto Pereira de Souza*

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-3, 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 instrumento particular de 12.11.2010, prenotado sob o nº 284835 em 17.11.2010, e anexo, garantindo dívida de R\$100.900,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 12.12.2010, no valor de R\$1.050,95, aos juros à taxa nominal de 8,5563% a.a. e taxa efetiva de 8,9001% 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 8,0930 a.a. (nominal) e 8,4000 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 dos devedores possuírem 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 crédito ou múltiplo), passando a ser de 7,9071 a.a. (nominal) e 8,2002 a.a. (efetiva), elevados de juros remuneratórios a mesma taxa de juros acima, juros

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

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57303

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0057303-63

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\$130.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 07.12.2010. O Oficial. *Paulo R. de A. Silva*

AV-5-57303-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 592301/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, de 23/05/2025, prenotado sob o nº 384314 em 23/05/2025, 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 EEYH 86111 KTB. Rio, 28/07/2025. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

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

AV-6-57303-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 592301/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, de 28/10/2025, prenotado sob o nº 387307 em 29/10/2025, assinado eletronicamente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, e instrumento particular de 28/10/2025, instruídos com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-4, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2863114, de 04/09/2025, 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\$252.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EEZY 58159 DQF. Rio, 13/11/2025. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

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

AV-7-57303-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-4 - nos termos do citado ofício de 28/10/2025, prenotado sob o nº 387307 em 29/10/2025, e citado instrumento particular de 28/10/2025, em face da consolidação da propriedade objeto da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVK8N-NB6UX-36Z7P-9FD9T>

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: 088542.2.0057303-63

MATRÍCULA

57303

FICHA

02

VERSO

AV-6, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-4. Selo de fiscalização eletrônico EEZY 58160 USX. Rio, 13/11/2025. O Oficial. *[Assinatura]*

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\$158,56**

Rio de Janeiro, 14/11/2025

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

EEZY 60272 VKW



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/QVK8N-NB6UX-36Z7P-9FD9T>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr