



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA	FICHA
18.283	01

transcrita do Lº 2-AD fls. 156.

IMÓVEL - aptº 102 do bloco E do prédio à rua Senador Nabuco, 134, distrito do Andaraí, e 0,013860 do terreno que mede 33,00m de frente e fundos por 88,00m de ambos os lados; confronta de um lado com o nº 122, do outro com o nº 146, de Nacomedes Oliveira e Walter G. Bastos, e, nos fundos com a rua Conselheiro Otaviano, por onde também faz testada. (C.L. 8159 - Inscr. 1163864).
PROPRIETÁRIO - Cooperativa Habitacional da Guanabara Ltda, com sede n/cidade, CGC nº 33.360.926/0001-47.
REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-AB fls. 111 nº 23505, d/cartório.

R-1-COMPRA - Maria Lisete de Souza Salomão, brasileira, solteira, maior, contabilista, CIC nº 000.082.902-10, residente n/cidade, comprou o imóvel da proprietária, conforme escrituras de 19.09.80 e 16.02.79 do 23º Of. Lºs 3757 e 3091 fls. 22 e 71, pelo valor de CR\$42.068,77. Rio, 17.11.80.

R-2-COMPRA - Adilson França Guimarães, eletricitário e s/m Teresa Cristina D'Ávila Guimarães, funcionária pública municipal, brasileiros, (comunhão de bens), CIC nºs 105.486.027-00 e 388.823.707-63, domiciliados n/cidade, compraram o imóvel de Maria Lisete de Souza Salomão, solteira, maior, conforme instrumento particular de 06.08.85, pelo preço de CR\$30.000.000. Rio, 21.08.85.

R-3-COMPRA - Monica Sameiro Pinto, brasileira, solteira, maior, bancária, CIC nº 893.399.677-04, residente n/cidade, comprou o imóvel de Adilson França Guimarães e s/m Teresa Cristina D'Ávila Guimarães, conforme esc. 21.8.92 do 7º Of. Lº 3057 fls. 191 pelo preço de CR\$45.000.000,00. Rio, 13.10.92. O Oficial,

AV-4-CASAMENTO - nos termos da petição de 24.03.00 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, Monica Sameiro Pinto casou-se em 08.10.94 pelo regime da comunhão parcial de bens com Leandro Alves Ferreira, passando a assinar-se "Monica Pinto Ferreira". Rio, 12.04.00. O Oficial.

AV-5-CIC - nos termos da petição de 24.03.00 e xerox do CIC, Leandro Alves Ferreira é portador do CIC nº 011.008.047-57. Rio, 12.04.00. O Oficial.

AV-6-INSCRIÇÃO FISCAL E C/L. - nos termos da petição de 16.06.00 e certidão de situação fiscal imobiliária, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.163.864-0 e C.L. 8159-6. Rio, 26.06.00. O Oficial.

R-7-COMPRA - Mara Suely Saraiva da Franca, brasileira, separada judicialmente, supervisora postal, CIC nº 608.962.647-34, residente n/cidade, comprou o imóvel de Mônica Pinto Ferreira, assistida de s/m Leandro Alves Ferreira, brasileiro, vendedor, CIC nº 011.008.047-57, conforme certidão da escritura de 12/06/00, do 22º Ofício, Lº ST-134, fls. 66, pelo preço de R\$45.000,00; imposto de transmissão guia nº 659274 em 05/06/00. Rio, 06/07/00. O Oficial.

R-8-1ª HIPOTECA - a adquirente do R-7 deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade,

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0018283-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.283

FICHA

01

VERSO

CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme a citada certidão da escritura de 12/06/00, garantindo dívida de R\$18.005,00, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 12/07/00 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, composta de parcela de amortização e juros e totaliza na data do título a importância de R\$330,09, aos juros de 12% ao ano e taxa efetiva de 12,6825% ao ano elevados de juros moratórios de 0,033% por dia na impontualidade e 10% de pena convencional. Rio, 06/07/00. O Oficial, *Carla Subst. de*
IV-9-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-8 - nos termos do instrumento particular de 05/05/2004, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-8, fica a mesma cancelada. Rio, 24/06/2004. O Oficial, *Carla Subst. de*

R-10-COMPRA - 1- MOZART TEIXEIRA FERREIRA JUNIOR, brasileiro, chefe intermediário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 203647839, expedida pelo SECC/RJ, em 02/03/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 131.528.627-09, residente e domiciliado nesta cidade, 2- LUCIANO JARDIM DINO, brasileiro, supervisor, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 222223174, expedida pelo SSP/RJ, em 05/10/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.660.997-01, residente e domiciliado nesta cidade, compraram o imóvel de MARA SUELY SARAIVA DA FRANCA, separada judicialmente, portadora da carteira de identidade nº 042547612, expedida pelo SECC/RJ, em 25/10/2009, conforme instrumento particular de 10/10/2014, prenotado sob o nº 313415 em 14/10/2014, pelo valor de R\$250.000,00, sendo parte paga com o FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 1906841, isento, Lei nº 2.277/94, art.8º, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001. Rio, 13/11/2014. O Oficial, *Carla Subst. de*

R-11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-10, 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 10/10/2014, prenotado sob o nº 313415 em 14/10/2014, garantindo dívida de R\$225.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 10/11/2014 no valor de R\$2.102,72. Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida de 7,9536% para taxa de juros nominal e 8,2500% para taxa de

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18283

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0018283-44

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 8,7873% para taxa de juros nominal e 9,1500% 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\$310.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 13/11/2014. O Oficial. *Car. Subst. luf*

AV-12-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-11 Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0716494-7, série 1014, em 10/10/2014, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-11, conforme o citado instrumento particular de 10/10/2014, prenotado sob o nº 313415 em 14/10/2014 e cédula acima referida. Rio, 13/11/2014. O Oficial. *Car. Subst. luf*

AV-13-18283-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202506.2709.04094175-IE-336, de 27/06/2025, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 0100584-97.2020.5.01.0074, prenotada sob o nº 385577 em 05/08/2025, foi decretada a indisponibilidade dos bens do 1º adquirente do R-10, MOZART TEIXEIRA FERREIRA JUNIOR, não podendo de qualquer forma; direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EEPH 86407 EPH. Rio, 14/08/2025. O Oficial.

Car. Subst. luf
Claudinei V. de Freitas

Esc. Substituto - Mat. 047705

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SZRJ-DJUN-MACD4-LD7S6>

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

CNM: 088542.2.0018283-44

MATRÍCULA

18283

FICHA

02

VERSO

AV-14-18283-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 636025/2025 - Caixa Econômica Federal, de 16/10/2025, prenotado sob o nº 387082 em 16/10/2025, 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 EFBA 44533 WNR. Rio, 07/01/2026. O Oficial.

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

AV-15-18283-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 636025/2025 - Caixa Econômica Federal, de 12/02/2026, prenotado sob o nº 389175 em 12/02/2026, assinado eletronicamente por Milton Fontana, e instrumento particular de 12/02/2026, instruídos com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-11, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2916708, isenta conforme Lei 2277/94, art. 8º, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001), 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\$ 344.664,30. Selo de fiscalização eletrônico EFBR 58560 JJW. Rio, 09/03/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-16-18283-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-11 - nos termos dos citados Ofício de 12/02/2026, prenotado sob o nº 389175 em 12/02/2026, e instrumento particular de 12/02/2026, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-11. Selo de fiscalização eletrônico EFBR 58561 TVO. Rio, 09/03/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

Certifico habite-se em 05/06/1959; e convenção de condomínio Lº 3, fls.103, nº 761. 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, 10/03/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBR 59558 PGU



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

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

