

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

14.365

FICHA

01

Transcrita do Lº 2-W, fls.293.-

IMÓVEL - Aptº 802 do prédio à rua Uberaba, 3, dist. do Andaraí, e 124,63/6718,20 do terreno, com 02 vagas na garage, medindo 52,00m de frente, 61,30m nos fundos; à direita em 4 segmentos de 3,60m em reta + 4,20m + 6,30m, ambas em curva externa + 29,00m em reta, as 3 últimas aprofundando o terreno; à esquerda em 3 segmentos de 21,50m + 15,50m (configurando um ângulo obtuso externo) + 5,50m (configurando com o anterior um ângulo obtuso interno), - sendo atingido por uma faixa "non aedificandi" com 9,00m de largura; confronta à direita com os nºs 224, 230, 236, 244 e 250 da rua Ferreira Pontes e com o lote 1 do p.a. 28666, todos de Salvador J. Souza, à esquerda com o terreno junto e antes do nº 5 e com o mesmo nº 5 da rua Uberaba, do Estado e de Sara G. Regada, e nos fundos com o citado lote 1. (C.L. 8294 - Insc. 1.260.935-MP). **PROPRIETÁRIO** - Carteira Hipotecária e Imobiliária do Clube Militar, c/sede n/cidade, CGC nº 33.707.241/0001-24. **REGISTRO ANTERIOR** - Lº 2-L, fls.288 mat. 7771 d/cartório.

AV-1-1ª HIPOTECA - consta no registro anterior a 1ª hipoteca do imóvel, no valor global de CR\$22.836.152,79, - com correção monetária, em favor da Caixa Econômica Federal. Rio, 27.11.79.

R-2-PROMESSA DE VENDA - a proprietária prometeu vender o imóvel a Raul Ruiz Diaz Vazquez, brasileiro, solteiro, maior, militar, CIC nº 033.761.847-04, residente n/cidade, conforme escritura de 14.11.78 do 18º Ofício, Lº 2520, fls.38 e de 13.11.79 do 18º Ofício, Lº 2760, fls.175, pelo valor de CR\$--- CR\$1.183.137,12, sendo parte reajustável na forma do título. Rio, 27.11.79.

AV-3-CANCELAMENTO DA AV-1- nos termos do instrumento particular de 21.08.91, por quitação dada pela credora da hipoteca objeto da AV-1, fica a mesma cancelada. Rio, 24.10.97. O Oficial, *Em substituição de Raul Ruiz Diaz Vazquez*

AV-4-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da petição de 27/06/00 e xerox da guia do predial, o imóvel está inscrito no PRE sob o nº 1.412.250-1 e C.L. 8.294-1. Rio, 05/07/00. O Oficial, *Em substituição de Raul Ruiz Diaz Vazquez*

AV-5-CASAMENTO - nos termos da petição de 27/06/00 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, Raul Ruiz Diaz Vazquez, casou-se em 23/07/83, com Elair Nunes, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a mulher a usar o nome de Elair Nunes Ruiz Diaz Vazquez. Rio, 05/07/00. O Oficial, *Em substituição de Raul Ruiz Diaz Vazquez*

R-6-COMPRA - Raul Ruiz Diaz Vazquez, casado com Elair Nunes Ruiz Diaz Vazquez, pelo regime da comunhão parcial de bens, comprou o imóvel da proprietária, conforme escritura de 24/11/97, do 18º Ofício, Lº 6126, fls. 152, pelo preço de CR\$1.183.137,12, à época; imposto de transmissão guia nº 2404445 em 02/11/79. Rio, 05/07/00. O Oficial, *Em substituição de Raul Ruiz Diaz Vazquez*

AV-7-ÁREA DE CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 06.01.2006, e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55D88-EEBHB-GBAJR-3PJH3>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14365

FICHA

1 VERSO

xerox da guia do predial de 2005, e de acordo com a referida
guia, o imóvel possui uma área de construção de 131,00m². Rio,
16.01.2006. O Oficial, *Car. Paulo Roberto de Souza*

R-8-ADJUDICAÇÃO - o imóvel foi adjudicado a ELAIR NUNES RUIZ DIAZ
VAZQUEZ, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº
345.901.027-49, residente e domiciliada nesta cidade, no
inventário do finado Raul Ruiz Diaz Vazquez, pelo valor de
R\$100.000,00, conforme Carta de Adjudicação da 2ª Vara de Orfãos
e Sucessões de 09/11/2005, com sentença de 17/08/2005, da Juíza
Dra. Tereza Cristina Sobral Bittencourt Sampaio. Imposto de
transmissão, guia 564.759.074-0 de 30.09.2005. Rio, 16/01/2006. O
Oficial, *Car. Paulo Roberto de Souza*

R-9-COMPRA - MARIO RITONDO, italiano, aposentado, inscrito no
CPF/MF sob o nº 072.327.307-30, casado com FILOMENA MICHEL
RITONDO, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei
6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o
imóvel de ELAIR NUNES RUIZ DIAZ VAZQUEZ, viúva, conforme
escritura de 30/07/2007 do 7º Ofício, livro 3413, fls.95, pelo
valor de R\$129.000,00. Imposto de transmissão, guia nº
1202440, de 24/07/2007. Rio, 05/12/2008. O Oficial, *Car. Paulo Roberto de Souza*

R-10-PARTILHA - o imóvel foi partilhado à: 1- FILOMENA MICHEL
RITONDO, italiana, do lar, viúva, portadora da carteira de
identidade nº W187706-L, expedida pelo SE/DPMF/DPF, em
08/06/1956, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.195.327-56,
residente e domiciliada nesta cidade, e 2- SERGIO RITONDO,
brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira
de identidade nº 067986570, expedida pelo IFP, em 26/05/1983,
inscrito no CPF/MF sob o nº 886.031.567-00, residente e
domiciliado nesta cidade, na proporção de 1/2 para cada um,
avaliado em R\$270.000,00, no inventário do finado Mario
Ritondo, conforme escritura de 19.01.2011 da 8ª Circunscrição
do Registro Civil, Lº 466 fls.163, prenotada sob o nº 286343
em 02.02.2011. Imposto de transmissão, guia nº 764.139.366-0
de 27.05.2010. Rio, 16/02/2011. O Oficial, *Car. Paulo Roberto de Souza*

AV-11-RETIFICAÇÃO DO R-10 - nos termos do artigo 213 inciso I
da Lei de Registros Públicos, fica retificado o R-10, para
constar que o nome correto da 1ª adquirente é Filomena

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55D88-EEBHB-GBAJR-3PJH3>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
14365

FICHA
02



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

Micele Ritondo, e não como constou. Rio, 10.06.2011. O Oficial. *Em Subst. Lepr.*

R-12-COMPRA - 1- RICARDO ABDON CARIM DA LUZ, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 00166830810, expedida pelo CNH, em 13/08/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.837.587-01, residente e domiciliado nesta cidade, e 2- ROSIANE DA SILVA, brasileira, empresária, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 085666394, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/04/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.704.257-98, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de FILOMENA MICELE RITONDO, viúva, e de SERGIO RITONDO, solteiro, maior, acima qualificados, conforme instrumento particular de 27/04/2011, prenotado sob o nº 288183 em 06.05.2011, pelo valor de R\$350.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1563633, de 03/05/2011. Rio, 10/06/2011. O Oficial. *Em Subst. Lepr.*

R-13-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-12, deram o imóvel em alienação fiduciária ao HSBC Bank Brasil S.A., - Banco Multiplo, com sede em Curitiba, PR, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, conforme o citado instrumento particular de 27.04.2011, prenotado sob o nº 288183 em 06.05.2011, garantindo dívida de R\$280.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 18.06.2011, no valor de R\$4.400,93, aos juros de 9,1098% a.a. (nominal) e taxa efetiva de 9,5000% a.a., e que o valor da 1ª prestação será acrescido de juros pro-rata-die, aplicados desde a data da assinatura do contrato até a data escolhida para o vencimento dos encargos mensais, atualizado pela aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, sendo o valor base para as demais prestações de R\$2.903,40, sujeito a reajuste pela aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, desde a data do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55D88-EEBHB-GBAJR-3PJH3>

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

14365

FICHA

02

VERSO

contrato até a data escolhida para o vencimento dos encargos mensais, elevados de juros remuneratórios a mesma taxa acima, juros de mora de 1% ao mês e multa moratória de 1,5% nos termos da legislação vigente na impontualidade e multa contratual de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$350.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 10.06.2011. O Oficial, *Esc. Substituta*

AV-14-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202011.0919.01386042-IA-709, de 09.11.2020 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 01006747520175010021, prenotada sob o nº 350561 em 11.11.2020, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-12, Ricardo Abdon Carim da Luz, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 34759 QMC. Rio, 01/12/2020. O Oficial, *Esc. Substituta*

AV-15-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202011.0919.01386042-IA-709, de 09.11.2020 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 01006747520175010021, prenotada sob o nº 350561 em 11.11.2020, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-12, Rosiane da Silva, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 34760 QOD. Rio, 01/12/2020. O Oficial, *Esc. Substituta*

AV-16-NOVA RAZÃO SOCIAL - nos termos da petição de 05/07/2022, prenotada sob o nº 363560 em 07/07/2022, e Certidão Específica da Junta Comercial do Paraná de 15/12/2016, a nova razão social do credor passou a ser Banco Bradesco S.A.. Selo de fiscalização eletrônico EEDX 91048 IOB. Rio, 16/08/2022. O Oficial, *Manze do N. Gonçalves*

Esc. Substituta - Mat. 0471037

CONTINUA NA FICHA Nº 3



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14365

FICHA

03

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

CNM: 088542.2.0014365-61

AV-17-14365-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)

- nos termos do Ofício nº 304928/2022 - Documentall Gestão e Logística de Documentos Ltda., prenotado sob o nº 364650 em 24/08/2022, assinado pelo Gerente, Aureo Oliveira Neto, 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 EEIK 24751 JNK. Rio, 28/02/2023. O Oficial

Alessandra de P. M. Corrêa
Alessandra de P. M. Corrêa
Esc. Substituta - Mat. 94/4065

AV-18-14365-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 304928/2022, Banco Bradesco S.A., de 14.03.2023, prenotado sob o nº 368765 em 15.03.2023, assinado eletronicamente pelo Gerente, Aureo Oliveira Neto, instruído com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-13, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2551948, de 03.04.2023, fica consolidada ao Banco Bradesco S.A., a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo 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\$520.249,57. Selo de fiscalização eletrônico EELN 34015 JSD. Rio, 08/05/2023. O Oficial

Marize de N. Gonçalves
Marize de N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1097

AV-19-14365-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-13 - nos termos do citado Ofício, de 14.03.2023, prenotado sob o nº 368765 em 15.03.2023, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-18, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-13. Selo de fiscalização eletrônico EELN 34016 CVP. Rio, 08/05/2023. O Oficial

Marize de N. Gonçalves
Marize de N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1097

AV-20-14365-CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DA AV-14 - nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, Protocolo de Cancelamento nº 202508.2815.01386042-TA-772 de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55D88-EEBHB-GBAJR-3PJH3>

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: 088542.2.0014365-61

MATRÍCULA

14365

FICHA

03

VERSO

28/08/2025, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, prenotada sob o nº 386587 em 24/09/2025, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV-14. Selo de fiscalização eletrônico EFBR 58612 OAT. Rio, 11/03/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-21-14365-CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DA AV-15 - nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, Protocolo de Cancelamento nº 202508.2815.01386042-TA-772 de 28/08/2025, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, prenotada sob o nº 386589 em 24/09/2025, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV-15. Selo de fiscalização eletrônico EFBR 58613 GLK. Rio, 11/03/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-22-14365-LEILÕES NEGATIVOS - nos termos dos instrumentos particulares de 02/04/2026, prenotado sob o nº 390537 em 04/05/2026, e de 02/04/2026, conforme Data do Primeiro Leilão Negativo de 31/03/2026 e Data do Segundo Leilão Negativo de 02/04/2026, foram realizados os leilões previstos no Artigo 27 da Lei 9.514/97, que nos quais não houve licitantes. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57524 MTE. Rio, 21/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-23-14365-QUITAÇÃO DA DÍVIDA - nos termos dos citados instrumentos particulares de 02/04/2026, prenotado sob o nº 390537 em 04/05/2026, e de 02/04/2026, em face dos leilões negativos objeto da AV-22 e em virtude de autorização dada pelo credor, fica quitada a dívida. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57525 UHG. Rio, 21/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

Certifico habite-se em 30/01/1979. Dou fé. O Oficial.

ESTADO DO 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, 28/05/2026

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

EFCN 58562 ECU



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.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

ridigital

onr