



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0021929-08

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 21929

IMÓVEL Aptº204 a Rua Velinda Mauricio da L.º 2-G FLS. 340
Fonseca nº105

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M84WW-KNVWD-4EFZ9-EPMRS>

IMÓVEL: Rua Velinda Mauricio da Fonseca, nº105, Aptº204, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 1/232 do respectivo terreno, medindo na totalidade 17,00m de frente para a Rua Miguel Angelo e mais 9,031m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da rua projetado "A", por onde mede 121,70m mais 15,23m em curva interna subordinada a um raio de 9,00m concordando com o alinhamento de rua projetada "C", por onde mede 147,00m mais 14,13m em curva interna subordinada a um raio de 9,00m concordando com o alinhamento da rua projetada "B" por onde mede 104,00m mais 11,95m em curva subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da rua Miguel Angelo, por onde mede 17,70m, limitando com propriedade de terceiros, mede 112,25m paralelamente ao alinhamento da rua projetada "A", mais 118,60m alargando o terreno paralelamente ao alinhamento da rua projetada "C" mais 100,00m aprofundando o terreno paralelamente ao alinhamento da rua projetada "B". **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 2-B, às fls.69, nº6326.----- PM

R.1/21929 - PROMESSA DE VENDA: Certifico, que por Instrumento Particular de promessa de venda, firmado em 01.06.1968, o INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL, prometeu vender a THOMAZ RUIZ CONDE, brasileiro, casado comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel supra pelo valor de CR\$4.995.,00.Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1979.----- PM

R.2/21929 - CESSÃO: Certifico, que por Instrumento Particular firmado em 12.11.1973, THOMAZ RUIZ CONDE, brasileiro, comerciante, CPF nº009.704.097 e sua mulher MARIA ANTONIETTA BONSTTO CONDE, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, cederam e transferiram a MARIA DA CONCEIÇÃO CUPTI, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº246.755.717, residente e domiciliada nesta cidade, os direitos a compra do imóvel supra, pelo valor de CR\$11.004,00. O imposto de transmissão foi pago em 13.11.1979, pela guia de número 2475575. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1979.----- PM

R.3/21929 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 02.02.1984, do 20º Ofício de Notas desta cidade, Lº2263, às fls.109, ato 28, o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, com sede em Brasília, CGC nº29.979.036/0219-03, sucessor do INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL, vendeu o imóvel desta matrícula a MARIA DA CONCEIÇÃO CUPTI, qualificada no R.2, pelo preço de CR\$4.995,00. O imposto de transmissão foi pago em 13.12.1979, pela guia de nº24/75575. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 1984.-- PM



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: 092346.2.0021929-08



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M84WW-KNVWD-4EFZ9-EPMRS

AV.4/21929 - INSCRIÇÃO NO FRE: O imóvel desta matrícula está ins- /
cpto sob o nº1.209.768 - C.L.9423. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro
de 1984.--.-----.

PL

R.5/21929 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular''
de 16/09/97, a proprietária qualificada no R.3, vendeu o imóvel ob-
jeto desta matrícula à JOÃO CARLOS MOREIRA VIEIRA e s/m. LUZINETE
OLIVEIRA VIEIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão par-
cial de bens, ele eletrônico, ela do lar, inscritos no CIG sob os
nºs.824.168.187-91 e 958.286.217-34 respectivamente, pelo valor
de R\$38.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 15/09/97, pe-
la guia nº441.620. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1997.--.-----.

R.6/21929 - HIPOTECA: Pelo mesmo título que deu origem ao R.5, os
adquirentes no citado registro, deram o imóvel supra, em hipoteca
de primeiro grau, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº00.360.305/0001-
04, para garantir uma dívida no valor de R\$32.000,00, que com os
juros de 7,0000% e 7,2290% ao ano, taxas nominal e efetiva, deverá
ser paga em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª
em 16/10/97 e as demais na forma estabelecida no título. Rio de Ja-
neiro, 23 de setembro de 1997.--.-----.

Av.7/21929 - CANC. DE HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de 22/06/2012,
hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.6, em virtude
de quitação. Protocolo nº 366436, Lº 1-BG, fls. 039, Talão nº 456880. Rio de Janeiro, 31 de julho
de 2013.*****CG

R.8/21929 - PROMESSA DE VENDA - Nos termos da escritura de 17/01/2000 do 23º Serviço
Notarial desta cidade, Lº ST-528, fls. 153, JOÃO CARLOS MOREIRA VIEIRA, eletrônico, e sua
mulher LUZINETE OLIVEIRA VIEIRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão
parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CPF nºs 824.168.187-91 e 958.286.217-34,
prometeram vender o imóvel matriculado a ANDREA DE AQUINO CORREA MARTINS,
brasileira, solteira, maior, professora de educação física, CPF nº 018.571.517-63, pelo preço de
R\$41.000,00, a ser pago na forma estabelecida na escritura. Protocolo nº 366437, Lº 1-BG, fls.
039, Talão nº 456881. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2013.*****CG

R.9/21929 - PROMESSA DE CESSÃO - Nos termos da escritura de 14/05/2003, do 14º Ofício
de Notas desta cidade, Lº SP-327, fls. 169, ANDREA DE AQUINO CORREA MARTINS,
brasileira, solteira, maior, professora de educação física, CPF nº 018.571.517-63, prometeu ceder
seus direitos a compra do imóvel matriculado, a WILNA FIGUEIREDO GONÇALVES,
brasileira, solteira, maior, estudante, CPF nº 024.191.867-70, pelo preço de R\$13.500,00, a ser
pago na forma estabelecida no título. Protocolo nº 366439, Lº 1-BG, fls. 039, Talão nº 456883.
Rio de Janeiro, 31 de julho de 2013.*****CG

Av.10/21929 - CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 31/07/2013, e cópia da certidão
do 10º Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca da Capital/RJ, matrícula nº 088534 01 55
2005 2 00216 294 0030095 19 de 06/09/2012, hoje arquivados, fica averbado o casamento de
Josinaldo Quirino de Vasconcelos com Wilna Figueiredo Gonçalves, realizado em 09/06/2005,
pelo regime da comunhão parcial de bens. Protocolo nº 366674, Lº 1-BG, fls. 055, talão nº
457145. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2013.//LFT

R.11/21929 - CESSÃO: Nos termos da escritura de 28/06/2013 do 17º Ofício de Notas desta
cidade, Lº 7513, fls. 165/167, Andréa de Aquino Correa Martins, já qualificada no R.8, cedeu e
transferiu seus direitos a compra do imóvel desta matrícula a Wilna Figueiredo Gonçalves,
brasileira, funcionária pública inscrita no CPF nº 024.191.867-70, casada pelo regime da comu-

Continua na Ficha 02



Valide aqui este documento

FICHA Nº 02

CNM: 092346.2.0021929-08

MATRÍCULA Nº 21929

IMÓVEL Rua Velinda Mauricio da Fonseca nº 105, L.º 2-G FLS. 340 aptº 204

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Josinaldo Quirino de Vasconcelos, pelo valor de R\$13.500,00. O imposto de transmissão pago através da guia nº 1793901, em 19/06/2013, no valor de R\$3.941,24. Protocolo nº 366440, L.º1-BG, fls. 039, talão nº 456886. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2013.//LFT

R.12/21929 - **COMPRA E VENDA:** Pela mesma escritura que deu origem ao R.11, João Carlos Moreira Vieira, brasileiro, eletrônico, inscrito no CPF sob o nº 824.168.187-91, e sua mulher Luzinete Oliveira Vieira, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 958.286.217-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, efetivaram a venda do imóvel desta matrícula a Wilna Figueiredo Gonçalves, brasileira, funcionária pública, inscrita no CPF sob o nº 024.191.867-70, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Josinaldo Quirino de Vasconcelos, brasileiro, ourives, inscrito no CPF sob o nº 625.890.917-53, pelo valor de R\$41.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 19/06/2013, através da guia nº 1793891, no valor de R\$2.028,36. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2013.//LFT

R.13/21929 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Nos termos do Instrumento Particular de 13/01/2017 e demais documentos hoje arquivados, JOSINALDO QUIRINO DE VASCONCELOS, brasileiro, joalheiros e ourives, CPF nº 625.890.917-53 e sua mulher WILNA FIGUEIREDO GONÇALVES, brasileira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, CPF nº 024.191.867-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, venderam o imóvel matriculado a RENATO MAIA DOMINGOS, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, CNH nº 00103883622 expedida por Órgão de Transito/RJ em 03/11/2016, CPF nº 071.862.977-90, pelo preço de R\$225.000,00, sendo R\$190.000,00 através de financiamento concedido pela CAIXA, R\$23.921,50 com recursos próprios e R\$11.078,50 com recursos do FGTS. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2089338, no valor de R\$4.500,00 em 15/02/2017. Protocolo nº 397838, Lº 1-BN, fls. 032, Talão nº 492051. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2017.*****ALS

R.14/21929 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.13, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$190.000,00 que com os juros de 7,6600% a.a. e 7.9347% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 13/02/2017, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$223.000,00. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2017.*****ALS

AV-15-21929 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 467814, aos 27/11/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 544543/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 25/11/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/04/2025, publicações nº.s 1594/2025,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M84WW-KNVWD-4EFZ9-EPMRS

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

CNM:092346.2.0021929-08

MATRÍCULA
21.929

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

1595/2025 e 1596/2025, respectivamente, foi o devedor: **RENATO MAIA DOMINGOS**, já qualificado/a/os, intimado/a/os a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o/a/os mesmo/a/os purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEYB 54576 ZWY. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

AV-16-21929 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação n° 473751, aos 28/07/2025. Nos termos do Escrito Particular de 27/06/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7° e 11° do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 235.441,40**, que foi pago pela guia n° 2834471, no valor de **R\$ 7.063,24** em 20/06/2025. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2025, registrado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n° EEZS 31329 YTE. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-17-21929 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação n° 473751, aos 28/07/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato n°. **844441376634**, objeto do R-14, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n°EEZS 31330 QDG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-18-21929 - **DÍGITO VERIFICADOR DA INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação n° 473751, aos 28/07/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-16, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o n°. 1.209.768-9 e C.L n°. 09423-5. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n°EEZS 31331 YQX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1° da Lei n° 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. 18/09/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag.....: R\$ 2,17
Lei3217.....: R\$ 21,72
Fundperj....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Total.....: R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZS 31332 VWT
Vinculado ao protocolo 473751
Consulte a validade do selo em
<https://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 18/09/2025 - 10:47h
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M84WW-KNVWD-4EFZ9-EPMRS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

