



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0012237-81

IMÓVEL: Rua Vaz de Toledo nº144 aptº203.

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 12237

IMÓVEL

L.º 2/D **FLS.** 061

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Vaz de Toledo nº144 com numeração suplementar pela -
rua Martins Lage nº236 aptº203 e a fração ideal de 900/54.000 do
terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo na totalidade
36,90m de frente pela rua Vaz de Toledo, 34,50m de fundos, 59,90m
a direita e 41,50m a esquerda para a rua Martins Lage, confronta-
a direita com o prédio 154 de Eduardo Santos e outros e nos fun-
dos com o prédio 206 da rua Martins Lage, de Generoso Ponce Filho
e outros. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO BAPTISTA BIDART e sua mulher LYCIA -
DE BIASE BIDART. **TÍTULO ANTERIOR:** Livro 2/A às fls.348 sob o nº -
4726 (matricula base) e livro 3/BH às fls.45 sob o nº55380, regis-
trado em 10.06.66. Prometido vender à Carteira Habitacional do -
Montepio Nacional dos Trabalhadores na Industria da Energia Ele-
trica - CHAMONT, com sede nesta cidade, CGC 42470740/0001-31.--.sr

R.1/12237-CESSÃO DE DIREITOS: Certifico que por escritura de 19 de
janeiro de 1978, do 12º Ofício, livro 1978, fls.5, a Carteira Habi-
tacional do Montepio Nacional dos Trabalhadores na Industria da -
Energia Elétrica - CHAMONT, com sede na Av. Mal. Floriano nº143 -
4º andar, CGC 42470740/0001-31, cedeu a Carlos Vieira Braga, en-
genheiro e sua mulher Sonia Maria Rangel Vieira Braga, professora
brasileiros, residentes domiciliados na rua Miguel Fernandes nº
543/305, CPF 404059317/00 e 383350857-49, os direitos a compra da
fração acima matriculada bem como as benfeitorias realizadas até-
13.06.76, correspondente ao citado aptº pelo valor de Cr\$21.607,40
pela fração de terreno e Cr\$157.355,55 pelas benfeitorias realizadas
até 13.06.76. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 1978.--.-----.s

R.2/12237-COMPRA E VENDA: Certifico que pelo mesmo titulo João -
Baptista Bidart, engenheiro civil, casado pelo regime da separa-
ção de bens com Lycia de Biase Bidart, do lar, brasileiros, CPF
002939387-68 e 111291827-20, residentes na rua Santa Heloisa 11 -
(da fração de terreno e das benfeitorias realizadas até 13.6.76)
e a Carteira Habitacional já qualificada (das benfeitorias reali-
zadas até 13.06.76 até final) venderam à Carlos Vieira Braga e sua
mulher Sonia Maria Rangel Vieira Braga, já qualificados, o imóvel
matriculado pelo valor de Cr\$21.607,40 pela fração, Cr\$157.355,55 pe-
las benfeitorias realizadas até 13.06.76 e Cr\$24.537,05 pelas ben-
feitorias de 13.06.76 até final, totalizando Cr\$203.500,00. O im-
posto de transmissão no valor de Cr\$61.753,80 e Cr\$61.753,00 foram
pagos pelas guias nºs24/84757 e 24/84758 em 09.12.77. Rio de Ja-
neiro, 28 de fevereiro de 1978.--.-----.sr

R.3/12237-HIPOTECA: Certifico que ainda pelo mesmo titulo, os ad-
quirentes acima se tornaram devedores da Caixa Econômica Federal,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNVYL-3ME47-HFZEU-Z62A5>

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

CNM: 092346.2.0012237-81

com sede em Brasília DF e filial nesta cidade, CGC 00360305/0198-08 da quantia de Cr\$160.000,00 que com os juros de 7% ao ano serão pagos em 240 prestações na forma estabelecida no título, mediante - garantia hipotecária em 1º grau do imóvel acima matriculado. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 1978.-.-.-.-.-.sr

AV.4/12237-EMISSION DE CEDULA: Certifico que na forma do decreto - lei nº70 de 21.11.66 foi emitida na data do título, pela credora - a seu favor contra os devedores uma cédula hipotecária nº41588 - série 01 do valor da dívida. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 1978.-.-.-.-.-.sr

AV.5/12237-CANCELAMENTO: Certifico que por Ofício 2523/80 de 18 de novembro de 1980, da Caixa Econômica Federal, que se tornou credora do casal de Carlos Vieira Braga mediante garantia de 1º grau do imóvel matriculado autorizou o seu cancelamento em virtude de - ter recebido o que lhe era devido, bem como o da cédula hipotecária de nº41588 série 01 a mesma vinculada. Rio de Janeiro, 26 de junho de 1981.-.-.-.-.-.sr

R.6/12237-COMPRA E VENDA: Certifico que nos termos do instrumento-particular de 03.11.81, art.1º da Lei 5049 de 29.06.66, Carlos Vieira Braga e sua mulher Sonia Maria Rangel Vieira Braga, acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a José Ostiano Machado dos Santos, militar reformado, e sua mulher Lacy Mezzavilla dos Santos, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de - bens, CPF 061421177-87, residentes nesta cidade pelo valor de Cr\$2.200.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 17.11.81 pela guia 24/09558. Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1981.-.-.-.-.-.sr

R;7/12237-HIPOTECA: Certifico que Carlos Vieira Braga e sua mulher Sonia Maria Rangel Vieira Braga, deram em 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula aos vendedores, todos qualificados no R.6 para garantir uma dívida de Cr\$1.750.000,00 que se obrigaram a liquidar em - 180 meses em 180 prestações mensais, no valor de Cr\$22.156,03 cada - uma aos juros de 9,6% ao ano, vencendo-se a 1ª em 03.12.81. Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1981.-.-.-.-.-.sr

AV.8/12237-CESSÃO DE CREDITO: Certifico que os credores cederam e transferiram ao Unibanco Crédito Imobiliário S/A, CGC 30141550/000 1-91, todos os seus créditos hipotecários decorrentes da hipoteca-objeto do R.7. Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1981.-.-.-.-.-.sr

AV.9/12237-EMISSION DE CEDULA: Certifico que foi emitida pelos credores uma cédula hipotecária de nº3117 série E, de igual valor - da hipoteca objeto do R.7, em 03.11.81 em favor de Unibanco Crédito Imobiliário S/A. Rio contra os devedores. Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1981.-.-.-.-.-.sr

R-10/12.237 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Particular / de 9/9/85 e Certidões negativas, os proprietários qualificados no R-6, venderam o imóvel desta matrícula à RICARDO MEZZAVILLA DOS // SANTOS, bancário e s/m KATIA RODRIGUES DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CIC nº 626.564.657-53 e 699.669.907-04, residentes nesta cidade, pelo pre

SEGUE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNVYL-3ME47-HFZEU-Z62A5>

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: 092346.2.0012237-81

FICHA N.º 02

MATRÍCULA N.º 12.237

IMÓVEL. RUA VAZ TOLEDO Nº 144 APTº 203 L.º 2/D FLS. 61

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

pelo preço de Cr\$75.406.354. O Imposto de Transmissão foi pago pela
guia nº 4.64/072953-3, em 09/10/85. Rio de Janeiro, 29 de novembro
de 1985.....B*

Av-11/12.237 - SUBROGAÇÃO - Pelo mesmo título do R-10, os adquiren-
tes ali qualificados, assumiram a responsabilidade pelo pagamento
da dívida no valor de Cr\$67.906.354, a ser paga em 282 prestações /
mensais, aos juros de 9,6% ao ano, sujeita a correção de valores,
vencendo-se a 1ª em 08/10/85. Rio de Janeiro, 29 de novembro de //
1985.....B*

Av-12/12.237 - REFORMULAÇÃO DE CÉDULA - A Cédula Hipotecária obje-
to do Av-9, foi reformulada em 09/09/85, figurando como devedores
os adquirentes qualificados no R-10. Rio de Janeiro, 29 de novem-
bro de 1985.....B*

Av-13/12.237 - RETIFICAÇÃO - Fica retificado o R-7, a fim de tor-
nar certo que os devedores são: JOSÉ OSTIANO MACHADO DOS SANTOS e
s/m LACY MAZZAVILLA DOS SANTOS e não como constou. Rio de Janeiro,
07 de janeiro de 1986.....B*

AV.14/12.237:- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:- Foi registrada nesta data
a Convenção de Condomínio do imóvel acima, conforme registro no -
1ª 3/A-Aux.fls. 293. nº 2492. Rio de Janeiro, 25 de novembro de -
1993.....

Av.15/12237 - RAZÃO SOCIAL:-Por Termo de Liberação de Hipoteca de 07.12.2005
hoje arquivado, fica averbada a nova razão social do Credor para UNIBANCO -
UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo-SP., CNPJ nº
33.700.394/0001-40. Protocolo nº 287188, Lº 1-AN, fls. 156, talão nº 372227. Rio de
Janeiro, 18 de julho de 2006. *****AL

Av.16/12237 - CANC. DE HIPOTECA:- Pelo mesmo documento que deu origem a
Av.15, o Credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.7, bem como a
sub-rogação da Av.11. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2006. *****AL

Av.17/12237 - CANC. DE CÉDULA HIPOTECÁRIA:- Ainda pelo mesmo documen-
to foi autorizado pelo Credor o cancelamento da cédula hipotecária de nº 3117 sé-
rie E, que deixou de ser apresentada por motivo de extravio. Rio de Janeiro, 18 de
julho de 2006. *****AL

R.18/12237 - COMPRA E VENDA:- Nos termos do Instrumento Particular de
08.05.2007 hoje arquivado, RICARDO MEZZAVILLA DOS SANTOS e s/m KATIA
RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificados, casados pelo regime da comunhão par-

10430/44-15
10430/44-16
10430/44-17
RIV
RIV
RIV
Selo N.º
Selo N.º
Selo N.º

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNVYL-3ME47-HFZEU-Z62A5>



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0012237-81

parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, venderam o imóvel desta matrícula a SEBASTIÃO CLOVIS EVARISTO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro que declara não viver em união estável com quem quer que seja até a presente data, maior, motorista, inscrito no CPF nº 710.349.436-34, pelo preço de R\$55.000,00, sendo R\$11.993,66 por recursos próprios; R\$7.506,34 através do FGTS; R\$1.400,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$34.100,00 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 16.05.2007, através da guia nº 1180792, no valor de R\$1.304,31. Protocolo nº 295803, Lº 1-AP, fls. 130, talão nº 381334. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2007. *****AL

Selo N.º 227
28847/2010

R.19/12237 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.18, o adquirente na qualidade de fiduciante deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$34.100,00, que com os juros de 6,0000% e 6,1680% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08.06.2007, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$55.000,00. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2007. *****AL

Selo N.º 227
28847/2010

AV-20-12237 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Protocolo nº 443001, Lº 1-BY, fls. 043, Talão nº 545492 de 19/04/2022. Conforme Ofício nº.256678/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 11/07/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 02/02/2023, 03/02/2023 e 06/02/2023, publicações nºs. 1045/2023, 1046/2023 e 1047/2023, respectivamente, foi o devedor SEBASTIÃO CLOVIS EVARISTO DE OLIVEIRA, já qualificado no R-18, CPF nº.710.349.436-34, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificada esse fato para dos devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 22 de março de 2023. *****CG

AV-21-12237 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**: Prenotação nº 468533, aos 20/12/2024. Nos termos do Ofício nº 358/2024, datado de 09/12/2024, da credora fiduciária, fica cancelada a AV-20, tendo em vista que o devedor purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2025, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEWM 95973 QFJ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.**

AV-22-12237 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 466823, aos 21/10/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 527396/2024 datado de 16/10/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 10/02/2025, 11/02/2025 e 12/02/2025, publicações nº.s 1549/2025, 1550/2025 e 1551/2025, respectivamente, foi o devedor: SEBASTIÃO CLOVIS EVARISTO DE OLIVEIRA, CPF sob o nº 710.349.436-34, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2025, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 28251 VUT. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-23-12237 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 471240, aos 14/04/2025. Nos termos do Escrito Particular de 10/03/2025 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º 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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
12.237

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0012237-81

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão R\$ 199.499,47 que foi pago através da guia n°. 2643769, em 27/12/2023 no valor de R\$ 5.984,98. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXL 27917 YSA. Assinado eletronicamente por André Vinicius Azevedo de Faria - Matr. 94/11.499 - Substituto. - - - - -

AV-24-12237 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação n° 471240, aos 14/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-23, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato n°. 841477000205, objeto do R-19, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXL 27918 YUV. Assinado eletronicamente por André Vinicius Azevedo de Faria - Matr. 94/11.499 - Substituto. - - - - -

AV-25-12237 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação n° 471240, aos 14/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-23, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o n°. 1.362.885-4 e C.L n°. 0.8314-7. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXL 27919 TWG. Assinado eletronicamente por André Vinicius Azevedo de Faria - Matr. 94/11.499 - Substituto. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 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. 09/05/2025

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 Eletrônica
EEXL 27920 YJV
Vinculado ao protocolo 471240
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 09/05/2025 - 11:07
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/JNVYL-3ME47-HFZEU-Z62A5>