



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34343

FICHA

1



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

Transcrita do Lº 2-BE, fls.127.

IMÓVEL - Aptº 201 do prédio à rua Barão de Bom Retiro, 2075, distrito do Andaraí, e 1/18 do terreno, com 01 vaga no local de estacionamento no pavtº térreo ou no 2º pavtº elevado de garage, medindo o terreno 9,50m de frente; 17,60m nos fundos por 38,00m à direita e à esquerda até a profundidade de 19,80m, conserva a mesma largura na frente abrindo então para à esquerda, 8,60m, continuando após em direção a linha dos fundos pela extensão de 18,00m; confronta à direita com o nº 32, do Espólio de Emilia L. Friedrich, à esquerda com o nº 26, de Joaquim de O. da Silva, ambos da rua José do Patrocínio, e nºs 27 e 37 da rua Jerônimo de Lemos, de Mateus F. Trocado, e nos fundos com o nº 51 desta última rua, de Joaquim Serrado. (C.L. 1361 - Insc. 333.806).

PROPRIETÁRIO - Ronaldo Soares Leite, comerciante e s/m Nilda Rodrigues Soares Leite, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 003.582.077-20, residentes n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-AF, fls.3, mat. 19178 d/cartório.

R-1-COMPRA - Fernando Huerdo Garcia, espanhol, industrial, casado com Illa Ely Begni Garcia pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 023.769.897-87, residente n/cidade, comprou o imóvel dos proprietários, conforme escritura de 29.3.83 do 16º Ofício, Lº 2357 fls.78, pelo valor de Cr\$4.500,00. Rio, 2.9.85.

AV-2-RETIFICAÇÃO DO R-1 - nos termos da petição de 19.04.2011, prenotada sob o nº 287844 em 19.04.2011, e xerox da certidão de casamento da 7ª Circunscrição do Registro Civil, fica retificado o R-1, com relação ao nome da mulher do adquirente para Illa Ely Begni Garcia, e não como constou. Rio, 03.05.2011.

AV-3-CIC - nos termos da petição de 19.04.2011, prenotada sob o nº 287844 em 19.04.2011, e xerox do CIC, Illa Ely Begni Garcia é portadora do CIC nº 788.946.507-34 Rio, 03.05.2011. O Oficial. *Car. Antônio Paulo Lopes Souza*

AV-4-INSCRIÇÃO FISCAL - nos termos do formal de partilha da 6ª Vara de Orfãos e Sucessões de 04.04.2011, prenotado sob o nº 287610 em 08.04.2011, o imóvel está inscrito no FRE sob o

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BDVX-A32BX-H4GXR-265JK>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 34343	FICHA 1
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BBDVX-A32BX-H4GXR-265JK

nº 1.686.720-2 e C.L. 01361-5. Rio, 03.05.2011. O Oficial. *Em*

Paulo César de Souza
R-5-PARTILHA - o imóvel foi partilhado a MARCIA FERNANDA BEGNI GARCIA DA FONSECA, brasileira, nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 083828871, expedida pelo IFP, em 17/10/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.058.307-80, casada com CARLOS HENRIQUE DA FONSECA, pelo regime da comunhão parcial de bens, avaliado em R\$30.000,00, no inventário da finada Ila Ely Begni Garcia, conforme formal de partilha da 6ª Vara de Orfãos e Sucessões de 04/04/2011, prenotado sob o nº 287610 em 08.04.2011, com sentença de 25/01/2011, da Juíza Dra. Denise Nicoll Simões. Valor fiscal para efeitos de ITBI de R\$236.773,12. Imposto de transmissão, guias nºs 764.169.477-5 de 27.10.2010 e 1508007 de 21.09.2010. Rio, 03/05/2011. O Oficial. *Em*

AV-6-CPF - nos termos da petição de 05.07.2011, prenotada sob o nº 289454 em 06.07.2011, e comprovante de situação cadastral no CPF Carlos Henrique da Fonseca é inscrito no CPF sob o nº 878.887.347-15. Rio, 15.07.2011. O Oficial. *Em*

Paulo César de Souza
R-7-COMPEA - JOSE RICARDO BRANDÃO DE FIGUEIREDO, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 093476026, expedida pelo IFP/RJ, em 23/07/1991, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.781.727-84, e sua mulher TRICIA NASCIMENTO BARBOSA, professora, portadora da carteira de identidade nº 00405795743, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/02/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.805.377-23, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de MARCIA FERNANDA BEGNI GARCIA DA FONSECA, acima qualificada, assistida de seu marido CARLOS HENRIQUE DA FONSECA, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 85119, expedida pela OAB/RJ, em 18/01/2009, conforme instrumento particular de 26/05/2011, prenotado sob o nº 289014 em 14.06.2011, e anexo, pelo valor de R\$280.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 1572464 de 24/05/2011. Rio, 15/07/2011. O Oficial. *Em*

R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-7, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui este documento

CNM: 088542.2.0034343-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34343

FICHA
02



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

sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 26.05.2011, prenotado sob o nº 289014 em 14.06.2011, e anexo, garantindo dívida de R\$218.538,06, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 26.06.2011, no valor de R\$2.187,60, aos juros, à taxa nominal de 8,0930% a.a. e taxa efetiva de 8,4000% a.a.; no caso dos devedores fiduciários possuírem na Caixa, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com crédito rotativo CROT, cartão de crédito, crédito do salário e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento na referida conta, sendo este último conforme indicado na letra D11 deste contrato, é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra D7 do presente contrato, passando esta a ser 7,9071% ao ano (nominal) e 8,2% ao ano 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, elevados de juros remuneratórios a mesma taxa de juros acima, juros 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\$290.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 15.07.2011. O Oficial. *Car. [assinatura]*

AV-9-CESSÃO DE CRÉDITO DO R-8 - Nos termos da escritura de 11/03/2015, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lº 3770-E, fls.001, prenotada sob o nº 339220 em 27/11/2018, a credora do R-8, Caixa Econômica Federal, cedeu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, seus direitos creditórios, pelo valor de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BDVX-A32BX-H4GXR-265JK>

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

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0034343-73

MATRÍCULA
34343

FICHA
02

VERSO

R\$226.556,70. Imóvel avaliado em R\$275.177,96, segundo Cálculo de Débitos Judiciais. Selo de fiscalização eletrônico ECRS 80851 MUJ. Rio, 14/12/2018. o Oficial. *Esc. Substituta*

R-10-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal - Direito Tributário, processo nº 0310599-53.2019.8.19.0001, para a garantia da importância de R\$6.284,94, e mais os acréscimos legais, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de Jose Ricardo Brandão de Figueiredo, por determinação da Juíza Dr^a. Katia Cristina Nascentes Torres, conforme Ofício nº 752785/2021/OF da 12^a Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, de 18.08.2021, prenotado sob o nº 358685 em 16.11.2021, assinado eletronicamente pela juíza supracitada, e Certidão do Auto de Penhora, de 29.04.2021, sendo nomeado com depositário o executado. Selo de fiscalização eletrônico EDYI 54597 HBQ. Rio, 10/12/2021. O Oficial. *Esc. Substituta*

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

R-11-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal - Cobrança de Tributo/Dívida Ativa, processo nº 0320335-03.2016.8.19.0001, certidões de dívida nºs 01/146297/2014-00, 01/298900/2014-00, e 01/147124/2015-00, para a garantia da importância de R\$8.682,69, e mais os acréscimos legais, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de José Ricardo Brandão de Figueiredo, por determinação da Juíza Dr^a. Katia Cristina Nascentes Torres, conforme Ofício nº 124550/2022/OF da 12^a Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, de 21/09/2022, prenotado sob o nº 365891 em 18/10/2022, e Mandado de Citação de 02/12/2019, da referida vara, ambos assinados pela juíza supracitada, sendo nomeado depositário José Figueredo R. B. Figueredo. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 10882 XVH. Rio, 03/11/2022. O Oficial. *Esc. Substituta*

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

R-12-34343-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Procedimento Comum - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0225845-18.2018.8.19.0001, movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTAL DO BARÃO, em face de JOSE RICARDO BRANDÃO DE FIGUEIREDO, e sua mulher TRICIA NASCIMENTO BARBOSÁ, para garantia da importância de R\$60.010,04, e mais

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BDVX-A32BX-H4GXR-265JK>



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

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0034343-73

MATRÍCULA
34343

FICHA
03

os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Andre Aiex Baptista Martins, sendo nomeados depositários os devedores, conforme Ofício nº 104/2025/OF, da 33ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 26/03/2025, prenotado sob o nº 383468 em 08/04/2025, assinado eletronicamente pelo Juiz supracitado. Selo de fiscalização eletrônico EEXT 16321 MPI. Rio, 27/05/2025. O Oficial.

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

Certifico que consta apresentado o protocolo 384379-Instrumento Particular de Convenção de Condomínio de 04/04/2026. 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, 12/06/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDD 43353 TGW



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/8BDVX-A32BX-H4GXR-265JK>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

