



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0031067-45

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 31067

IMÓVEL Rua Ernestina, nº63, Aptº301 do Blo L' 2-I FLS. 518
co "VIII"

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Ernestina, nº63, Aptº301 do Bloco "VIII" e fração ideal de 0,012272 do respectivo terreno, na Fraguesia do Engenho Novo, medindo na totalidade 22,00m de frente e fundos, por 142,00m de extensão de ambos os lados, com frente para a Rua Ernestina e fundos para a Rua Cezar Zama, confrontando à esquerda com o prédio nº57 daquela rua, de Alvaro Fernandes da Costa ou sucessores e com o prédio nº114 da Rua Ernestina de Domingos Francisco da Silva ou sucessores e a direita com o prédio nº67 dessa rua, de Paulo da Silva - Martins e com o prédio nº134 da Rua Cezar Zama de Francisco Maranhão Otero. **PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA - LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº33.360.926/0001-47. **TÍTULO ANTE RIOR:** Lº3-BQ, às fls.47, nº63391, registrado em 05.03.1969. Hipotecado no BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO no Lº2-AU, às fls.160, nº19646

PM

AV.1/31067 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Certifico, que por escritura de 23.12.1980 e declaratória de 16.02.1979, lavradas em notas do 23º Ofício, Lº3852, às fls.110 e 61, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, autorizou o desligamento do imóvel acima. Rio de Janeiro, 1º de março de 1981.

PM

R.2/31067 - COMPRA E VENDA: Certifico, que pelo mesmo título, a COOPERATIVA acima qualificada vendeu a GERVÁSIO CUPERTINO DA COSTA, brasileiro, engenheiro, CPF nº024.615.017-34, casado pelo regime da comunhão de bens com MARCY NARCIZO CUPERTINO DA COSTA, residentes nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo prego de CR\$42.068,77. O imposto de transmissão foi pago em 09.12.1980, no valor de CR\$599,65, pela guia de nº01240. Rio de Janeiro, 13 de março de 1981.

PM

R.3/31067 - PARTILHA: Nos termos do Formal de Partilha, dado e passado pela 1ª Vara de Família do R.J. extraído dos autos de separação consensual do casal já qualificado no R.2, expedido em 02.06.1986, sentença de 17.09.1982 e 23.05.1986, pelo Dr. Wellington Jones Paiva, pelo qual foi partilhado o imóvel objeto a GERVÁSIO CUPERTINO DA COSTA, brasileiro, desquitado, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº024.615.017-34, residente nesta cidade, avaliado em CR\$8.000.000 ou CZ\$8.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 30.04.1986, pela guia de nº564-030626-4. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1986.

PM

AV.4/31067 - INSCRIÇÃO E C.L.: O imóvel objeto está inscrito no FRE sob o nº1162911-0 e no C.L.02157-5. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1986.

PM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KL83-W8JXH-BL3YS-M3JWR>

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 Nº 092346.2.0031067-45

R.5/31067 - ADJUDICAÇÃO: - Nos termos da escritura pública de inventário e adjudicação do espólio de GERVASIO CUPERTINO DA COSTA, CPF nº.024.615.017-34, falecido em 28/10/2007, lavrada em 07/10/2008, no 11º Ofício de Notas/RJ, Lº.3364, fls. 107, o imóvel matriculado avaliado para os efeitos fiscais em R\$20.000,00, foi adjudicado a CHRISTINA IZABEL NARCIZO CUPERTINO DA COSTA, brasileira, separada judicialmente, cirurgiã dentista, CPF nº.865.604.337-49, assistida por seu advogado Dr. Afonso Celso Basson Meira, OAB/RJ nº.45.533. O imposto de transmissão pago em 19/09/2008, através da guia nº.5.64.876501-2, no valor de R\$1.513,20, Prot. nº.314467, Lº.1-AT, fls. 174, talão nº.401056. Rio de Janeiro, 17 novembro de 2008. LGO.

R.6/31067 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 04/12/2008, lavrada em Notas do 23º Ofício desta cidade, Lº ST-1030 fls. 141/2, CHRISTINA IZABEL NARCIZO CUPERTINO DA COSTA, acima qualificada, vendeu o imóvel matriculado, a CLAUDIA DE OLIVEIRA BRADÃO, brasileira, solteira, maior, publicitária, CPF nº 004.762.647-07, pelo valor de R\$65.000,00. Isenta do pagamento do imposto de transmissão, pela guia nº 1.334.177. Prot. nº.315625, Lº.1-AT, fls. 251, talão nº. 402277. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2008. LNR

Av.7/31067 - ADITAMENTO:- De acordo com o artigo 213 inciso I da Lei 6.015/73 fica aditado ao R.6, para fazer constar que conforme escritura que deu origem ao referido ato, é também outorgado comprador: "GUILHERME VELASCO RIESENBERG, brasileiro, solteiro, maior, electricista, inscrito no CPF nº 002.030.717-94. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2015. ALS

Av.8/31067 - RETIFICAÇÃO DE NOME: Nos termos do requerimento de 23/02/2015 e demais documentos hoje arquivados, fica retificado no ato R.6 quanto ao nome da adquirente do imóvel matriculado que é Claudia de Oliveira Brandão e não como constou no referido ato. Protocolo nº 381553, Lº 1-BJ, fls. 147, talão nº 473630. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015. LFT

R.9/31067 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de 15/04/2015 e demais documentos hoje arquivados, 1) Claudia de Oliveira Brandão, brasileira, solteira, publicitária, inscrita no CPF sob o nº 004.762.647-07 e 2) Guilherme Velasco Riesenber, brasileiro, solteiro, electricista, identidade nº 1270177397 expedida pela SSP/BA em 17/08/2000, inscrito no CPF sob o nº 002.030.717-94, venderam o imóvel desta matrícula a Gelson Barbosa Mileski, brasileiro, solteiro, servidor público federal, identidade militar nº 4940083 expedida pelo Ministério da Marinha/RJ em 23/03/1993, inscrito no CPF sob o nº 760.232.067-00, pelo valor de R\$245.000,00. Isento do pagamento do imposto de transmissão conforme certificado declaratório de Isenção de ITBI através da guia nº 1949184 emitida em 24/03/2015 e folha suplementar de 16/04/2015. Protocolo nº 382701, Lº 1-BJ, fls. 223, talão nº 474898. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2015. LFT

R.10/31067 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.9, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$214.600,00, que com os juros de 8,7873% ao ano e 9,1500% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 367 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo o 1º encargo mensal em 15/05/2015, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$253.000,00. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2015. LFT

Av.11/31067 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.9, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0846407-3 Série 0415, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R.10, na forma da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2015. LFT

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KL83-W8JXH-BL3YS-M3JWR>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KL83-W8JXH-BL3YS-M3JWR>

FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0031067-45
MATRÍCULA Nº 31067

IMÓVEL Rua Ernestina, nº 63; Bl. VIII, Aptº. 301 Lº 2-I FLS. 518

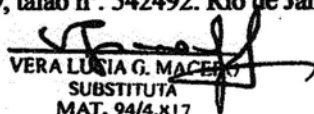
1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-12-31067 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: - Por requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, no Ofício nº. 228447/2022 – CAIXA ECONOMIOCA FEDERAL – CESAV/BU datado de 10/01/2022, e intimações via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **GELSON BARBOSA MILESKE**, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº. 440390, Lº. 1-BY, fls. 169, talão nº. 542492. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2022. //ANK

O Oficial.


VERA LÚCIA G. MACÊDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.X17

AV-13-31067 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE): - Protocolo nº.455120, Lº.1-CA, fls.251, talão nº.560755 de 02/08/2023. Nos termos do Ofício nº. 3810/2023 datado de 19/05/2023 da credora fiduciária, fica cancelada a AV-12, tendo em vista que a devedora purgou a mora com relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 22/09/2023. //ANK

AV-14-31067 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - Protocolo nº. 452482, Lº. 1-CA, fls. 75, talão nº. 557474, datado de 25/04/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 364353/2023 datado de 22/05/2023, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o(a) devedor(a): **GELSON BARBOSA MILESKE**, já qualificado(a), intimado(a) a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo(a) purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 15/12/2023. *****TSR/ARV

AV-15-31067 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Prenotação nº 468007, aos 03/12/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 21/11/2024, fica cancelada a AV-14, 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, 06/01/2025, averbado por ASB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVH 47680 NGV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-16-31067 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº 463255, aos 19/06/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 491919/2024 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datado de 14/06/2024, 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 02/05/2025, 05/05/2025 e

CONTINUA NO VERSO

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

MATRÍCULA
31.067

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0031067-45

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

06/05/2025, publicações n.ºs 1602/2025, 1603/2025 e 1604/2025, respectivamente, foi o devedor: **GELSON BARBOSA MILESKE**, CPF sob o n.º 760.232.067-00, 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, 10/06/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n.º EEYB 57600 SDM. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-17-31067 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação n.º 473911, aos 31/07/2025. Nos termos do Escrito Particular de 22/07/2025 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.º 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º e 11º 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\$ 273.159,78**, isento pela guia n.º 2687523, emitida em 06/05/2024. Base legal: Lei n.º 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei n.º 2.277/94, art. 8º. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2025, registrado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n.º EEZS 31337 NWY. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-18-31067 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA**: Prenotação n.º 473911, aos 31/07/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-10, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 144440846407, objeto da AV-11, 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.º EEZS 31338 FWW. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-19-31067 - **RETIFICAÇÃO DO DÍGITO DO CL**: Prenotação n.º 473911, aos 31/07/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17 e demais documentos hoje arquivados, fica retificado no ato AV-4, o dígito do Código de Logradouro para n.º. 02157-6 e não como constou. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n.º EEZS 31339 XZB. 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, § 1º da Lei n.º 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 Eletrônica
EEZS 31340 OBT
Vinculado ao protocolo 473911
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 18/09/2025 - 10:43h
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/7KL83-W8JXH-BL3YS-M3JWR>