

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

4.837

FICHA

01

Transcrita do Lº 2-H, fls.19.-

IMÓVEL Apto 102 do prédio à rua Teodoro da Silva, 787, dist. do Andaraí, e 1/12 do terreno que mede 11,00m de frente e - fundos por 88,00m de ambos os lados; confronta de um lado com o - nº 785 de Casemiro Gonzalez, do outro com o nº 791, de Manoel Monteiro, e nos fundos com o nº 108 da rua Mendes Tavares, de Casemiro Soares. (C.L. 8260 - Insc. 286.953).

PROPRIETÁRIO - Aristotelina Gomes Valentim, brasileira, viúva, do lar, CIC nº 216.844.057, residente n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-AH, fls.227 nº 29930 d/cartório.

R-1-PROMESSA DE VENDA - a proprietária prometeu vender o imóvel a Antonio Joaquim Ribeiro, brasileiro, casado, industrial, CIC nº 042.650.927, residente n/cidade, conforme escritura de 29.3.72 do 2º Ofício, Lº 2604, fls.22vº, pelo valor de CR\$70.000,00. Rio, 3.5.77.

R-2-COMPRA - Antonio Joaquim Ribeiro, casado com Mirian da Silva Ribeiro, pelo regime da comunhão de bens, comprou o imóvel da proprietária, conforme escritura de 19.4.77 do 2º Ofício, Lº 3043, fls.34, pelo valor de CR\$70.000,00. Rio, 3.5.77.

R-3-COMPRA - Ari Chauvet Peixoto, Oficial da Marinha Mercante e - s/m Angela Travaglia Chauvet Peixoto, professora, -- brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domicilia - dos n/cidade, CIC nº 359.952.117-49, compraram o imóvel de Antonio Joaquim Ribeiro, industrial, CIC nº 042.650.927-72 e s/m Mirian da Silva Ribeiro, técnica em seguros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 345.774.407-68, dela, domiciliados n/cidade, conforme escritura de 18.8.80 do 23º Ofício, Lº 3706, fls.- 76, pelo preço de CR\$1.827.872,09. Rio, 5.9.80.

R-4-1ª HIPOTECA - o casal de Ari Chauvet Peixoto deu o imóvel em - 1ª hipoteca aos vendedores do R-3, conforme a - citada escritura de 18.8.80, garantindo dívida de CR\$1.327.872,09 sujeito à correção monetária na forma do título, a ser paga em - 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 18.9.- 80, no valor de CR\$16.409,78, aos juros de 10% a.a. e taxa efetiva de 10,47% a.a. elevados de 1% por decêndio na impontualidade - e 10% de pena convencional. Rio, 5.9.80.

R-5-CESSÃO DE CRÉDITO - nos termos da mesma escritura de 18.8.80, os credores do R-4, cederam ao Banerj Crédito Imobiliário S.A., com sede n/cidade, CGC nº 33.050.626/0001-61, os seus direitos creditórios, pelo valor de CR\$1.327.872,09.- Rio, 5.9.80.

AV-6-CÊDULA HIPOTECÁRIA - o credor do R-4, emitiu cédula hipotecária nº 11074, série Aquisição, em favor do cessionário do R-5, representativa do seu crédito hipotecário. Rio, 5.9.80.

R-7-PROMESSA DE VENDA - Ari Chauvet Peixoto e s/m Angela Travaglia Chauvet Peixoto, CIC nºs 359.952.117-49 e 508.108.987-72, prometeram vender o imóvel a Gil Rezende, - representante comercial, casado pelo regime da comunhão de bens -

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL .

MATRÍCULA

4.837

FICHA

01

VERSO

com Aracelia Guimarães Rezende, do lar, brasileiros, domiciliados n/cidade, CIC nº 056.658.507-30, conforme escrituras de 5.8.81 e 30.9.81 do 20º Ofício, Lº 2061, fls.60v e 85, pelo preço de CR\$-- CR\$3.220.714,27. Rio, 6.11.81.

AV-8-CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA DA AV-6 - nos termos da - citada escritura de 30.9.81, fica cancelada a cédula hipotecária objeto da AV-6. Rio, 6.11.81.

R-9-COMPRA - Gil Rezende e s/m Aracelia Guimarães Rezende, compra ram o imóvel do casal de Ari Chauvet Peixoto, confor me a mesma escritura de 30.9.81, pelo preço de CR\$3.220.714,27. - Rio, 6.11.81.

R-10-1ª HIPOTECA - SUBROGAÇÃO - o casal de Gil Rezende subrogou- se nos direitos e obrigações da - hipoteca do imóvel em favor do Banerj Crédito Imobiliário S.A., - objeto do R-4, conforme a referida escritura de 30.09.81, no va - lor de CR\$2.220.714,27, sujeita à correção monetária prevista no PES/SAM, a ser paga em 167 prestações mensais e consecutivas, ven cendo-se a 1ª em 30.10.81, no valor de CR\$28.363,79, aos juros de 10% a.a. e taxa efetiva de 10,47% a.a., elevados, na impontualida de de juros simples, de acordo com regulamentação do BNH, salvo - qualquer outra disposição contratual estabelecida na escritura de 18.8.80, que resulte em menor desembolso para os devedores e 10% de pena convencional. Rio, 6.11.81.

AV-11-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-10. - nos termos do inst. par ticular de 12.7.84, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-10, fica a mesma cancelada. Rio, 2.8.84.

R-12-COMPRA - Jorge Robsson Vargas Laprovitera, brasileiro, enge nheiro, casado com Maria de Lourdes Oliveira Lapro vitera, pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 037.993.527-91, - residente n/cidade, comprou o imóvel do casal de Gil Rezende, con forme escritura de 15.7.87 do 23º Ofício, Lº 5184, fls.13, pelo - valor de CZ\$500.000,00. Rio, 14.8.87.

AV-13-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - foi registrada hoje no Registro - Auxiliar, sob o nº 1635, conforme instrumento particular de 26.05.97, a convenção de condomínio, da qual faz parte a presente unidade. Rio, 19.09.97. O Oficial.

R-14-COMPRA - Claudio do Nascimento Araújo, brasileiro, solteiro, maior, programador, CIC nº 840.226.047-00, residen te n/cidade, comprou o imóvel de Jorge Robsson Vargas Laprovitera e s/m Maria de Lourdes Oliveira Laprovitera, brasileira, do lar, CIC nº 026.084.917-07, conforme instrumento particular de 22.09. 97, pelo valor de R\$53.600,00. Imposto de transmissão, guia nº - 443580 de 18.09.97. Rio, 05.11.97. O Oficial.

R-15-1ª HIPOTECA - o adquirente do R-14, deu o imóvel em 1ª hipo teca à Caixa Econômica Federal, com sede em - Brasília, D.F. e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, con forme o citado inst. particular de 22.09.97, garantindo dívida de R\$28.000,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a -

CONTINUA NA FICHA Nº 2

MATRÍCULA

FICHA

02

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0004837-30

MATRÍCULA

4837

FICHA

02

VERSO

garantindo dívida de R\$300.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 390 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 28.12.2013 no valor de R\$3.089,71, aos juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e taxa efetiva de 8,8500% a.a.; no caso da devedora fiduciante, possuir na Caixa, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa conta ou folha de pagamento, conveniado à Caixa, conforme indicado na letra D11 deste contrato, é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra D7 deste contrato passando esta a ser 7,5343% a.a. (nominal) e 7,8000% a.a. (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\$430.270,40, e demais cláusulas do título. Rio, 03.01.2014. O Oficial. *Carla Subst. de J.*

AV-21-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-20 Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0464491-3, série 1113, em 28.11.2013, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-20, conforme o citado instrumento particular de 28.11.2013, prenotado sob o nº 307648 em 06.12.2013 e cédula acima referida. Rio, 03.01.2014. O Oficial. *Carla Subst. de J.*

AV-22-4837-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 487084/2024 - Caixa Econômica Federal, de 05/06/2024, prenotado sob o nº 377448 em

CONTINUA NA FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4837

FICHA

03

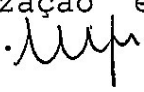
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0004837-30

06/06/2024, assinado eletronicamente pelo Gerente Raimundo Cleoni de Albuquerque Junior, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EETN 32809 DZV. Rio, 03/09/2024. O Oficial.

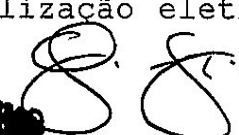


Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-23-4837-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-22 - nos termos do instrumento particular de 09/06/2025, prenotado sob o nº 384680 em 11/06/2025, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-22. Selo de fiscalização eletrônico EEXT 17857 RWR. Rio, 30/06/2025. O Oficial.

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

AV-24-4837-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 592280/2025 - Caixa Econômica Federal, de 23/05/2025, prenotado sob o nº 384312 em 23/05/2025, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 86230 HQH. Rio, 04/08/2025. O Oficial.

 **Claudinei V. de Freitas**
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-25-4837-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 592280/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, de 12/11/2025, prenotado sob o nº 387612 em 13/11/2025, assinado eletronicamente pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, e instrumento particular de 12/11/2025, instruídos com documentação de que a devedora fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-20, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

4837

FICHA

03

VERSO

pela guia nº 2783475, de 05/02/2025, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma 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\$430.270,40. Selo de fiscalização eletrônico EEZY 58453 ATJ. Rio, 01/12/2025. O Oficial.

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

AV-26-4837-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-21 E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-20 - nos termos do citado ofício de 12/11/2025, prenotado sob o nº 387612 em 13/11/2025, e citado instrumento particular de 12/11/2025, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-25, ficam canceladas a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-21 e a alienação fiduciária objeto do R-20. Selo de fiscalização eletrônico EEZY 58454 VZA. Rio, 01/12/2025. O Oficial.

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

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\$158,56**

Rio de Janeiro, 02/12/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZY 60871 WIP



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VNKSW-K9VNH-FMT2U-DT3DD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alessandra De Pinho Musa Correa (CPF ***.476.747-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VNKSW-K9VNH-FMT2U-DT3DD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>