

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10724

FICHA

1

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

Transcrita do Lº 2-Q, fls.267.

IMÓVEL - Aptº 101 da Travessa Paulo Provitina, 23, antigo aptº 101 da casa XXIII da rua Senador Nabuco nº 284, distrito do Andaraí, e 1/2 do terreno que mede 8,75m de frente e fundos por 14,75m de extensão por ambos os lados, confrontando de ambos os lados e na linha dos fundos com terrenos da Companhia Construtora e Industrial Hortêncio Gonçalves. (Inscrição 160.308-MP - C.L. 11774).

PROPRIETÁRIO - DA FRAÇÃO: - Companhia Construtora e Industrial Hortêncio Gonçalves, com sede n/cidade; **DO APTº** - Edite de Assis Doria, do lar e s/m Álvaro de Mello Doria, médico, CIC nº 375.149.977-68 e 006.999.937-68 e Dulce de Assis Dantas, do lar, viúva, brasileiros, residentes n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-J, fls.12 mat. 6020 d/cartório.

R-1-PROMESSA DE CESSÃO - 1) Edite de Assis Doria e s/m Álvaro de Mello Doria; e 2) Dulce de Assis Dantas, viúva, prometeram ceder à Alfredo da Costa e s/m Edith Augusto Ramos da Costa, ele contador, ela fisioterapeuta, brasileiros, CIC nº 008.472.407-20, domiciliados n/cidade, nos termos da escritura de 22.1.54 do 24º Ofício, Lº 443, fls.21, os direitos à compra de 1/2 do terreno, decorrentes da promessa de venda objeto do R-1, pelo valor de Cr\$37,50, bem como lhes prometem vender o correspondente aptº 101, pelo preço de Cr\$262,50, pagável na forma do título. Rio, 15.12.78.

R-2-PROMESSA DE CESSÃO - o casal de Alfredo da Costa, prometeu ceder a Natalício Gomes Barbosa, brasileiro, desquitado, comerciante, CIC nº 007.952.837-68, domiciliado n/cidade, nos termos da certidão da escritura de 5.1.59 do 5º Ofício, Lº 1567, fls.17, os direitos à compra de 1/2 do terreno e do correspondente aptº 101, decorrentes do R-1, pelo preço de Cr\$350,00, pago integralmente. Rio, 15.12.78.

R-3-CESSÃO - o casal de Cleber Ribeiro Moraes, cedeu a Natalício Gomes Barbosa, separado, aposentado, nos termos da Carta de Adjudicação da 3ª Vara Cível de 17.12.82, com sentença de 15.2.82 do Juiz Dr. Maurício J. Horta Mourão, os direitos decorrentes do R-1, à compra da fração de terreno e o correspondente aptº 101, pelo valor de Cr\$350,00. Rio, 3.5.83.

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10724

FICHA

1

VERSO

R-4-CESSÃO E VENDA - os promitentes cedentes do R-1, cederam a Natalício Gomes Barbosa, separado, nos termos da citada Carta de Adjudicação, os direitos decorrentes de promessa de venda objeto do Lº 2-J, fls.12 Mat. 6020, à compra da fração de terreno pelo valor de Cr\$37,50, bem como lhe vende o aptº 101, pelo valor de Cr\$262,50. Rio, 3.5.83.

R-5-COMPRA - Natalício Gomes Barbosa, separado, comprou a fração de terreno da proprietária da fração, conforme a mesma carta de adjudicação, pelo valor de Cr\$37,50. Rio, 3.5.83.

R-6-DOAÇÃO - Natalício Gomes Barbosa, separado Judicialmente, doou o imóvel à Reginalda Ferreira Barbosa, brasileira, solteira, maior, professora pública, domiciliada n/cidade, CIC nº 097.180.447-87, pelo valor de Cr\$500.000,00, conforme escritura de 6.10.83 do 16º Ofício, Lº 2398, fls.62. Rio, 1º.8.84.

AV-7-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da certidão da escritura de 16.04.1996 do 17º Ofício, Lº 5028, fls.171, prenotada sob o nº 280166 em 09.04.2010, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.160.308-2 e C.L. 11774-7. Rio, 26.04.2010. O Oficial. *Em. Altair Rodighiero*

R-8-COMPRA - DELIA VALERIO FERREIRA, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 912.125, expedida pelo IFP, em 18/11/1957, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.827.737-91, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de REGINALDA FERREIRA BARBOSA, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 2.004.613, expedida pelo IFP, em 16/12/1964, conforme certidão da escritura de 16/04/1996 do 17º Ofício, livro 5028 fls.171, prenotada sob o nº 280166 em 09.04.2010, pelo valor de R\$20.000,00, tendo o valor fiscal para efeitos de ITBI de R\$99.545,72. Imposto de transmissão, guia nº 331420 de 12.04.96. Rio, 26.04.2010. O Oficial. *Em. Altair Rodighiero*

R-9-COMPRA - ALTAIR RODIGUERO, brasileiro, chefe de cozinha, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 12.847.746-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/07/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.168.328-84, residente e

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

10724

FICHA

02

domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de DELIA VALERIO FERREIRA, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 912.125, expedida pelo IFP, em 18/11/1957, conforme escritura de 22/04/2010 do 17º Ofício, livro 7070 fls.72, prenotada sob o nº 280733 em 07.05.2010, pelo valor de R\$60.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1463483 de 16/04/2010. Rio, 19/05/2010. O Oficial. *Car. Subst. Supr. de Reg. 10724*

AV-10-RETIFICAÇÃO DO R-9 - Nos termos do Art. 213, inciso I da Lei de Registros Públicos, e do título que serviu de base, fica retificado o R-9, para constar que o nome correto do adquirente é Altair Rodighero, e não como por engano constou. Rio, 30/04/2014. O Oficial. *Car. Subst. Supr. de Reg. 10724*

R-11-COMPRA - ROBERTA RODRIGUES THOMAZ, consultora, portadora da carteira de identidade nº 128631785, expedida pelo SSP/RJ, em 11/12/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.876.047-01, e seu marido RICHARD CHAGAS CHIBANTE ANTUNES, taxista, portador da CNH nº 01447131995, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/08/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.012.407-13, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de ALTAIR RODIGHERO, solteiro, maior, acima qualificado, conforme instrumento particular de 03/07/2014, prenotado sob o nº 311280 em 09.07.2014, pelo valor de R\$250.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1886309, de 02.07.2014. Rio, 29/07/2014. O Oficial. *Car. Subst. Supr. de Reg. 10724*

R-12-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-11, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 03.07.2014, prenotado sob o nº 311280 em 09.07.2014, garantindo dívida de R\$100.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 03.08.2014 no valor de R\$1.002,74. Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura do contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

10724

FICHA

02

VERSO

ou débito conta corrente na Caixa. Enquanto atendidas as condições acima e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra "B10.2" do contrato, sendo 8,4175% para taxa de juros nominal e 8,7500% para taxa de juros efetiva. A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima retornando à taxa de juros constante na letra "B10.1" do contrato. O devedor pode solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida do contrato, mediante acordo com a Caixa, observadas as condições descritas no contrato. Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra "B10.1" do contrato; II) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$261.492,00, e demais cláusulas do título. Rio, 29.07.2014. O Oficial. *Cor Subst. de Freitas*

AV-13-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-12 Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0630494-0, série 0714, em 03.07.2014, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-12, conforme o citado instrumento particular de 03.07.2014, prenotado sob o nº 311280 em 09.07.2014 e cédula acima referida. Rio, 29.07.2014. O Oficial. *Cor Subst. de Freitas*

AV-14-10724-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 599135/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, de 10/06/2025, prenotado sob o nº 384653 em 10/06/2025, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EYH 87158 AZZ. Rio, 04/08/2025. O Oficial. *Cor Subst. de Freitas*

Claudinel V. de Freitas
Ese. Substituto - Mat. 0671705

CONTINUA NA FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10724

FICHA

03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0010724-23

AV-15-10724-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 599135/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, de 30/09/2025, prenotado sob o nº 386708 em 30/09/2025, assinado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, e instrumento particular de 30/09/2025, instruídos com documentação de que os devedores fiduciários não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-12, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2859979, de 29/08/2025, 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\$290.224,64. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 70005 KFL. Rio, 14/10/2025. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 9471705

AV-16-10724-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-13 E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-12 - nos termos do citado ofício de 30/09/2025, prenotado sob o nº 386708 em 30/09/2025, e citado instrumento particular de 30/09/2025, em face da 'consolidação da propriedade objeto da AV-15, ficam canceladas a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-13 e a alienação fiduciária objeto do R-12. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 70006 HVN. Rio, 14/10/2025. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 9471705

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, 15/10/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZY 56522 YFH



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DFD6P-HWZEX-QP7JG-QM6JG

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/DFD6P-HWZEX-QP7JG-QM6JG>

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

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