NÚMERO 4.291 FICHA 01

IMÓVEL: RUA DR.º FRANCISCO PORTELA, N.º 2.772, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, E O RESPECTIVO TERRENO QUE NO SEU TODO MEDE: 10,00M DE FRENTE PARA A RUA DR.º FRANCISCO PORTELA, IGUAL LARGURA NA LINHA DOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM OS PRÉDIOS N.º S 224, E 244 DA TRAVESSA JOSÉ ALVES DE AZEVEDO, 50,00M DE FRENTE A FUINDOS, POR AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO DO LADO DIREITO COM O PRÉDIO N.º 2.776, DE PROPRIEDADE DOS OUTORGANTES, E DO LADO ESQUERDO COM O PRÉDIO N.º 2.770 DA MESMA RUA DR.º FRANCISCO PORTELA.- **PROPRIETÁRIOS: JOSE JOAQUIM BARREIROS JUNIOR**, E SUA MULHER **ALZIRA FERNANDES BARREIROS**, BRASILEIRO NATURALIZADO, ELA BRASILEIRA, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ELE AGRICULTOR, E ELA DO LAR, PORTADORES DAS C.I S N.º S 1.165.591, E 1258980, EXPEDIDAS PELO IPF, E INSCRITOS NO CPF N.º 014.993.867-65, RESIDENTES NA RUA PEREIRA DA SILVA, N.º 65, AP. 304.- **REGISTRO ANTERIOR**: TRANSCRIÇÃO: 21.990, FLS. 292, LIVRO 3/U, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 12 DE SETEMBRO DE 1978.- TRANSPORTADO EM 12 DE JANEIRO DE 2011.-

EU _____ DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Escrevente Substituto

R: 01 = **COMPRA E VENDA** – POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DA 5.ª ZONA JUDICIÁRIA DA COMARCA DE NITERÓI/RJ, LIVRO 88, FLS. 01/04, DE 05.09.1978, **INSTITUTO CULTURAL BRASIL ESTADOS UNIDOS**, COM SÉDE NA RUA NILO PEÇANHA, N.º 40/SOBRADO, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CGC N.º 31.702.392/0000I-64, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE CR$ 250.000,00, ADQUIRIU DO ESPOLIO DE JOSE JOAQUIM BARREIROS JUNIOR, E SUA MULHER ALZIRA FERNANDES BARREIROS, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 12 DE SETEMBRO DE 1978.- TRANSPORTADO EM 12 DE JANEIRO DE 2011.-

EU _____ DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/8098

R: 02 – **HIPOTECA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA** – PROT. 92.152, DE 07.01.2011.- POR CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 237/01128/0001, DATA DA EMISSÃO 04.01.2011, A EMITENTE **INSTITUTO CULTURAL BRASIL E E U U LIMITADA**, COM SÉDE NA RUA DR.º FRANCISCO PORTELA, N.º 2.772, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CNPJ N.º 31702392000I-64, DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA,. AO CREDOR **BANCO BRADESCO S/A**, COM SEDE NA CIDADE OSASCO, SÃO PAULO/SP, INSCRITO NO CNPJ/MF N.º 60.746.948/0001-12, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R$ 820.000,00,. COM PRAZO DE OPERAÇÃO DE 60 MESES, COM TAXA DE JUROS EFETIVA DE 1,50% AM, E TAXA EFETIVA DE 19,561% AA, COM VENCIMENTO DA 1.ª PARCELA EM 04.05.2011, NO VALOR DE R$ 10.000,00, E VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA EM 04.04.2016, NO VALOR DE R$ 24.653,71.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 12 DE JANEIRO DE 2011.-

EU _____ DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Edimardo Alves Ribeiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/8098

AV3-PRNT(92389-65-1C)- ADITAMENTO - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA, A REQUERIMENTO DO **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ Nº 60.746.948/001-12, **AVERBA-SE:** POR ESTE ADITIVO E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, AS

"Continua no verso"

CÓPIA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ALEXANDRO LACERDA - CPF/CNPJ: ***.440.677-** DATA: 11/11/2026 15:19:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
4.291	01V°

PARTES AVENÇAM ADITAR A CÉDULA PARA ALTERAR O VALOR DE AVALIAÇÃO DOS BENS ABJETO DA GARANTIA DE R$ 380.000,00, PARA **R$ 440.000,00**. AS PARTES AJUSTARAM ADITAR A CÉDULA, PARA COMPLEMENTAR A DESCRIÇÃO DA GARANTIA REAL INICIALMENTE CONSTITUIDA EM FAVOR DO CREDOR. BEM COMO AS PARTES AJUSTAM ADITAR A CÉDULA, PARA CONSIGNAR A RAZÃO SOCIAL CORRETA DA EMITENTE COMO SENDO A CORRETA **INSTITUTO CULTURAL BRASIL E E U U LTDA**. SÃO GONÇALO, 28 DE FEVEREIRO DE 2011. **O OFICIAL.**

EU _____ DIGITEI, E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Andrea Carla A. Amaral
CTPS - 040.82024 - MTPS
Aux. Cartório

Edmardo Alves Ribeiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/8098

(R.) 1 ato RQW42325 NMW

CERTIDÃO/EX-OFÍCIO: CERTIFICO, E DOU FÉ QUE A VISTA DO TÍTULO QUE DEU ORIGEM AO AV3, SUPRA, CONSTOU ERRONEAMENTO O CNPJ **Nº 60.746.948/001-12**, DO BANCO BRADESCO S.A, SENDO O CORRETO **CNPJ Nº 60.746.948/0001-12**. SÃO GONÇALO, 28 DE FEVEREIRO DE 2011. **O OFICIAL.**

EU _____ DIGITEI, E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Andrea Carla A. Amaral
CTPS - 040.82024 - MTPS
Aux. Cartório

Edmardo Alves Ribeiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/8098

AV:04-PROT(119.529-36-1D)- QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIA - POR TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIA, DATADO DE 27/11/2019, O CREDOR BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12, TENDO RECEBIDO O QUE LHE ERA DEVIDO, AVERBA-SE, DEU QUITAÇÃO E AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA DÍVIDA OBJETO DO R:02 E AV:03, DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 11 DE DEZEMBRO DE 2019.- SELO: EDHC34800-JQT.-

EU _____ DIGITEI, E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Andrea do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula 94/14000

Renato Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

R:06- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 120.109, DE 29.01.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DE 28.01.2020, DE Nº 19.3028.606.0000083/73, ACOMPANHADA DO TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, DE 28.01.2020, **INSTITUTO CULTURAL BRASIL EE UU LTDA**, CNPJ Nº 31.702.392/0001-64, DEU EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 00.360.305/0001-04. VALOR TOTAL DE R$ 147.231,00. **DADOS DO CRÉDITO**: VALOR LÍQUIDO: R$ 139.934,35. NÚMERO DE PARCELAS 60. VALOR DA PRESTAÇÃO: R$ 3.754,49. DATA DA LIBERAÇÃO: 28.01.2020. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 28.02.2020. DATA DO VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 28.01.2025. TAXA DE JUROS ANUAL 14,70%. TAXA DE JUROS BALCÃO: 1,99%. TAXA DE JUROS REDUZIDA: 1,15%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 11 DE FEVEREIRO DE 2020.- **SELO: EDJI13580QGB.**

EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO.-

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente autorizado
Matrícula: 94/14000

Renato Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

CONTINUA NA FOLHA 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ALEXANDRO LACERDA - CPF/CNPJ: ***.440.677-** DATA: 11/11/2026 15:19:09

AV:06 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** – Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal – CEP** do imóvel, como sendo: **24435-135**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.– Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. – São Gonçalo, 30 de dezembro de 2025.– Eu, Pablo Antenor Rios Alayam, Auxiliar de Cartório, Matrícula: 94/11586, digitei.– Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.– – – – –

AV:07 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 139.503 de 10.12.2025.– Por instrumento particular de 05.12.2025, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou a **baixa e cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R:05**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 30 de dezembro de 2025.– **SELO: EFBE62100-XEW**. – Eu, Pablo Antenor Rios Alayam, Auxiliar de Cartório, Matrícula: 94/11586, digitei.– Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.– – – – –

R:08 – **PENHORA** – Prot. 141.684, de 05.08.2026.– Por Termo de Penhora passado e assinado, pelo Juízo do Cartório da 5ª Vara Cível de São Gonçalo/RJ, processo nº 1656766-10.2011.8.19.0004, extraído dos autos de Classe/Assunto: Cumprimento de sentença – Inclusão Indevida em Cadastro de Inadimplentes / Indenização Por Dano Moral; Dano Moral Outros – Cdc; Estabelecimentos Comerciais E/ou Virtuais (Internet) / Contratos de Consumo, em que são partes: de um lado como **autores**: PEDRO HENRIQUE DE MORAES QUINTANILHA e VANESA TEIXEIRA DE MORAES, do outro lado como **réus**: ICBEU e THYSSENKRUPP ELEVADORES BRASIL, foi o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução da dívida no valor de R$ 438.667,10, **PENHORADO** por aquele Juízo. – São Gonçalo, 28 de agosto de 2026. – **SELO**: **EFEJ71100-PVD**. – Eu, Andréa do Amaral Queiroz, Auxiliar de Cartório, Matrícula: 94/2230, digitei. – Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.– – – – – – – – – – – – – – – – – –

R:09 – **PENHORA** – Prot. 142105, de 25.09.2026.– Por Ofício Pje-jT, de 10.09.2026, extraído dos autos de ação trabalhista, processo nº ATOrd 0000287-84.2012.5.01.0261, do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de São Gonçalo/RJ, em que são partes: de um lado como **reclamante**: ANA LUCIA ALVES GOMES, do outro lado como **reclamado**: INSTITUTO CULTURAL BRASIL EE UU LTDA, CNPJ nº 31.702.392/0001-64 e outro (1), foi o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução da dívida no valor de R$ 1.062.460,38 (valor da causa), **PENHORADO** por aquele Juízo. – São Gonçalo, 02 de outubro de 2026. – **SELO**: **EFET37529-GSY**. – Eu, Andréa do Amaral Queiroz, Auxiliar de Cartório, Matrícula: 94/2230, digitei. – Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.– – – – – – – – – – – – – – – – – –

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os serviços do Registro de Imóveis em um só lugar
ri digital