

## REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

58799

FICHA

1

**IMÓVEL** - Aptº 203 do prédio à rua Borda do Mato nº 293, distrito do Andaraí, e 16/360 do terreno que mede 13,60m de frente, 23,80m pelo lado direito, 26,62m pelo esquerdo e 13,36m na linha dos fundos, confrontando à direita com o prédio 287, do condomínio Alvanel, à esquerda com o imóvel 295, de Manoel Duarte, e nos fundos com o Rio Jocó. (C.L. 01444-9 - Insc. 0.705.699-7).

**PROPRIETÁRIO** - Aldair Neville Gonçalves e s/m Janete Neville Gonçalves, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs 001.252.537-53 e 011.797.077-88, residentes n/cidade.

**REGISTRO ANTERIOR** - Lº 3-T, fls.211 nº 17456 d/cartório.

**R-1-COMPRA** - MARIA LUCIA PEREIRA DA SILVA COUTINHO, brasileira, aposentada, viúva, portadora da carteira de identidade nº 1.648.083, expedida pelo IFP/RJ, em 30/10/1972, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.972.297-88, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de ALDAIR NEVILLE GONÇALVES, aposentado, portador da carteira de identidade nº 482073, expedida pelo IFP/RJ, em 11/07/1972, e sua mulher JANETE NEVILLE GONÇALVES, portadora da carteira de identidade nº 1016083, expedida pelo IFP/RJ, em 20/08/1973, conforme escritura de 27/08/2009 do 1º Ofício, livro 5187 fls.11, prenotada sob o nº 275567 em 04.09.2009, pelo valor de R\$65.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1403678 de 26/08/2009. Rio, 18/09/2009. O Oficial. *Em. João Paulo César de Souza*

**R-2-COMPRA** - WASHINGTON DOS SANTOS, aposentado, portador da carteira de identidade nº 64.189, expedida pelo M.AER., em 10/10/1991, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.286.397-87, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO RIBEIRO DOS SANTOS, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1.690.350, expedida pelo IFP/RJ, em 25/02/1972, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.107.527-04, casados pelo regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de MARIA LUCIA PEREIRA DA SILVA COUTINHO, viúva, portadora da carteira de identidade nº 1.643.083, expedida pelo IFP/RJ, em 30/10/1972, conforme escritura de 03.11.2009, do 1º Ofício, Livro 5187, fls.79, prenotada sob o nº 277150 em 09.11.2009, pelo valor de R\$78.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1422109 de 03.11.2009. Rio, 24/11/2009. O Oficial. *Em. João Paulo César de Souza*

CONTINUA NO VERSO

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

58799

FICHA

01

VERSO

**R-3-COMPRA** - LUIZ CLAUDIO FREITAS, brasileiro, corretor de imóveis, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº 038812012, expedida pelo IFP/RJ, em 15/03/2005, inscrito no CPF/MF sob o nº 671.255.067-04, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de WASHINGTON DOS SANTOS, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO RIBEIRO DOS SANTOS, acima qualificados, conforme instrumento particular de 26/07/2012, prenotado sob o nº 297874 em 06/08/2012, pelo valor de R\$255.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1704767, de 03/08/2012. Rio, 17/08/2012. O Oficial. *Car. Subst.*

*llp*  
**R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - o adquirente do R-3, deu 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 26/07/2012, prenotado sob o nº 297874 em 06/08/2012, garantindo dívida de R\$225.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 26/08/2012 no valor de R\$2.375,34, aos juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e taxa efetiva de 8,8500% a.a.; no caso do devedor 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 ou folha de pagamento, 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 8,0000% a.a. (nominal) e 8,3000% 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

CONTINUA NA FICHA Nº 2

.br

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAC

## REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

58799

FICHA

02

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\$256.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 17/08/2012. O Oficial. *Car. Subst. MJP*

**AV-5-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-4** - nos termos do instrumento particular de 26.06.2013, prenotado sob o nº 304242 em 27.06.2013, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-4, fica a mesma cancelada. Rio, 12.07.2013. O Oficial. *Car. Subst. MJP*

**R-6-COMPRA** - TIAGO ADOLFO LOPES DINIZ, designer, portador da carteira de identidade nº 20.608.845-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/07/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.011.497-27, e sua mulher MARIA DO CARMO MARQUES GUIMARÃES, bacharel em jornalismo, portadora da carteira de identidade nº 11.730.032-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/07/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 080.538.457-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de LUIZ CLAUDIO FREITAS, separado judicialmente, acima qualificado, conforme instrumento particular de 26.06.2013, prenotado sob o nº 304242 em 27.06.2013, pelo valor de R\$290.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 1791388, de 14.06.2013. Rio, 12.07.2013. O Oficial. *Car. Subst. MJP*

**R-7-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - os adquirentes do R-6, 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 26.06.2013, prenotado sob o nº 304242 em 27.06.2013, garantindo dívida de R\$255.038,61, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 26.07.2013, no valor de R\$2.512,91, aos juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e taxa efetiva de 8,8500% a.a.; é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra D7 em função dos devedores fiduciários terem optado pela contratação, até a data da assinatura do presente instrumento de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, conta salário, assim entendida como a conta aberta na Caixa para crédito do salário da devedora fiduciária e débito dos

CONTINUA NO VERSO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58799

FICHA

02

VERSO

encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa, conforme indicado na letra D11 deste contrato, passando a mesma 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\$290.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 12.07.2013. O Oficial. *Esc. Subst. l. l. p.*

**AV-8-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - a credora do R-7, Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0320494-4, série 0613, em 26.06.2013, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-7, conforme o citado instrumento particular de 26.06.2013, prenotado sob o nº 304242 em 27.06.2013, e cédula acima referida. Rio, 12.07.2013. O Oficial. *Esc. Subst. l. l. p.*

**AV-9-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - nos termos do instrumento particular de 18/08/2021, prenotado sob o nº 357354 em 22/09/2021, foi registrada hoje, neste cartório, no Registro Auxiliar sob o nº 3856, a Convenção de Condomínio da qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Selo de fiscalização eletrônico EEAK 03353 RLG. Rio, 06/04/2022. O Oficial. *l. l. p.*

**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 047107

**AV-10-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - nos termos dos Ofícios nº 308233/2022 - CESAV/BU - da Caixa Econômica Federal, de 13/09/2022, prenotado sob o nº 365044 em 13/09/2022, assinado pelo Gerente, Gilberto Silva Nunes, e

CONTINUA NA FICHA Nº 3

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

## REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO  
CNM: 088542.2.0058799-37MATRÍCULA  
58799FICHA  
03

de 10/10/2022, assinado pela Gerente, Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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 EEIK 18673 UOJ. Rio, 28/12/2022. O Oficial.

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

**AV-11-58799-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) DA AV-10** - nos termos do Ofício nº 5998/2023, da Caixa Econômica Federal, de 07/11/2023, prenotado sob o nº 373669 em 08/11/2023, assinado eletronicamente pela Supervisora de Filial, Flávia Andrade Bezerra de Melo, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora dos devedores (fiduciantes) objeto da AV-10. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 47909 XHW. Rio, 29/11/2023. O Oficial.

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

**AV-12-58799-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - nos termos do Ofício nº 420227/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 11/10/2023, prenotado sob o nº 373132 em 11/10/2023, assinado eletronicamente pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, 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 EEQS 63163. OKZ. Rio, 11/03/2024. O Oficial.

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

**AV-13-58799-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - nos termos do Ofício nº 420227/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 13/03/2024, prenotado sob o nº 375940 em 18/03/2024, assinado eletronicamente pela Gerente, Daniele Fydryszewski Vilasfam, e instrumento particular de 13/03/2024, instruídos com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

CNM:088542.2.0058799-37

MATRÍCULA  
58799

FICHA  
03  
VERSO

dívida objeto do R-7, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2603787, de 15/08/2023, 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 20.11.1997). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$315.580,27. Selo de fiscalização eletrônico EERU 28628 MEY. Rio, 19/04/2024. O Oficial,

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

**AV-14-58799-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-8 E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-7** - nos termos do citado Ofício de 13/03/2024, prenotado sob o nº 375940 em 18/03/2024, e instrumento particular de 13/03/2024, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-13, ficam canceladas a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-8 e a alienação fiduciária objeto do R-7. Selo de fiscalização eletrônico EERU 28629 IUZ. Rio, 19/04/2024. O Oficial,

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

Certifico habite-se em 18/10/1962. 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 dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Custas: **R\$143,08**

**Busca efetuada em: 19/04/2024**  
**Rio de Janeiro, 24/04/2024**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERU 30826 BRS**  
  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIZE DO NASCIMENTO GONCALVES - 24/04/2024 11:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3b83735e-959a-4935-9759-8ec8d06a51b4