

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

57669

FICHA

01

IMÓVEL - Aptº 302 do prédio à rua Marechal Jofre nº 129, distrito do Andaraí, e 1/6 do terreno que mede 13,00m de frente e fundos, por 34,98m à direita e 35,00m à esquerda, confrontando à direita com o nº 123, de Gerson Coutinho e outros, à esquerda com o prédio nº 133 da mesma rua e com as casas XIV e XVI da vila à rua Caruaru nº 434, de Madeleine Paris e outros, e nos fundos com o terreno de João S. G. Barreto. (C.L. 03038-7 - Insc. 0542284-5).
PROPRIETÁRIO - Braz Cardoso Borges, português, casado, comerciante, CIC nº 066.508.487-00, residente n/cidade.
REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-0, fls.159 nº 12726 d/cartório.

AV-1-CASAMENTO - nos termos da petição de 21.06.2007, e xerox da certidão da Conservatória do Registro Civil de Praia da Vitória, (República Portuguesa), Braz Cardoso Borges casou-se em 03.11.57 pelo regime da comunhão geral de bens com Maria da Conceição Borges Linhares Valadão, Rio, 23.07.2007. O Oficial, *Dr. Paulo Roberto de Souza*

R-2-PARTILHA - o imóvel foi partilhado à: 1- MARIA DA CONCEIÇÃO BORGES LINHARES VALADÃO, portuguesa, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 863.883.127-72, 2- JOÃO CARDOSO BORGES, brasileiro, bancário, inscrito no CPF/MF sob o nº 513.511.457-20, casado com MARCIA CRISTINA SALOMÃO DE SOUZA, brasileira, engenheira, inscrita no CPF/MF sob o nº 869.216.817-34, pelo regime de comunhão parcial de bens, e 3- BRAZ CARDOSO BORGES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e em Teresópolis, RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 544.059.557-00, todos residentes e domiciliados nesta cidade, com exceção do acima citado, na proporção de 1/2 para a 1ª e 1/4 para cada um dos demais, avaliado em R\$36.000,00, no inventário do finado Braz Cardoso Borges, conforme formal de partilha da 10ª V.O.S. de 06/08/1997, com sentença de 19/05/1997, da Juíza Dra. Tania Sardinha Nascimento, tendo o valor fiscal para efeito de IPTU de R\$117.249,71, Imposto de transmissão, guia nº 564.386.958-8 de 30.06.97. Rio, 23/07/2007. O Oficial, *Dr. Paulo Roberto de Souza*

R-3-PARTILHA DE 1/2 DO IMÓVEL - 1/2 do imóvel foi partilhado à BRAZ CARDOSO BORGES FILHO, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF sob o nº 544.059.557-00, residente e domiciliado nesta cidade, avaliado em R\$60.000,00, no inventário da finada Maria da Conceição Borges Linhares Valadão, conforme escritura de 28.03.2008 do 22º Ofício, Lº 2947, fls.197. Imposto de transmissão, guia nº 764.017.243-0 de 08.01.2008. Rio, 17/06/2008. O Oficial, *Dr. Paulo Roberto de Souza*

R-4-COMPRA - SERGIO CLAUDIO COUNAGO MARQUES, químico, inscrito

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57669

FICHA

1

VERSO

no CPF/MF sob o nº 042.831.217-97, e sua mulher SIMONE ALBUQUERQUE NOBRE ALACID, pedagoga, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.430.127-09, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de JOAO CARDOSO BORGES, assistido de sua mulher MARCIA CRISTINA SALOMÃO DE SOUZA, brasileira, engenheira, inscrita no CPF/MF sob o nº 869.216.817-34, e de BRAZ CARDOSO BORGES FILHO, solteiro, maior, conforme inst. particular de 30/07/2008, pelo valor de R\$120.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 1295279, de 01/08/2008. Rio, 05/09/2008. O Oficial,

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-4, deram o imóvel em alienação fiduciária ao Banco Itaú S.A. com sede em São Paulo, SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme o citado inst. particular de 30.07.2008, garantindo dívida de R\$102.790,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 300 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30.08.2008, no valor de R\$1.073,75, às taxas mensais de juros efetivas de 0,6434%, nos 36 1ºs meses de prazo e 0,9488% a partir do 37º mês até o final do prazo, elevados de juros compensatórios a taxa acima, juros de mora de 3% ao mês, multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente, e multa contratual de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, e sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$120.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 05.09.2008. O Oficial

AV-6-NOVA RAZÃO SOCIAL - nos termos do instrumento particular de 25.02.2013, prenotado sob o nº 301884 em 28.02.2013 e ata da A.G.E. de 30/04/2009, a nova razão social do credor passou a ser Itaú Unibanco S.A. Rio, 15.03.2013. O Oficial. *Con. Subst. u. p.*

AV-7-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-5 - nos termos do instrumento particular de 07.02.2013, prenotado sob o nº 301883 em 28.02.2013, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-5, fica a mesma cancelada. Rio, 18.03.2013. O Oficial. *Con. Subst. u. p.*

R-8-COMPRA - ALINE MENEZES BELLO, brasileira, professora, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 03600835512, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/04/2012, inscrita

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIOMATRÍCULA
57669FICHA
02

no CPF/MF sob o nº 102.086.197-55, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de SERGIO CLAUDIO COUNAGO MARQUES, portador da carteira de identidade nº 00302143207, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/07/2009, e sua mulher SIMONE ALBUQUERQUE NOBRE ALACID, portadora da carteira de identidade nº 103801700, expedida pelo IFP/RJ, em 19/08/1992, conforme instrumento particular 07.02.2013, prenotada sob o nº 301883 em 28.02.2013, pelo valor de R\$478.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 1756256, de 06.02.2013. Rio, 18.03.2013. O Oficial. *Ass. Subst.*

R-9-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirente do R-8, 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 07.02.2013, prenotado sob o nº 301883 em 28.02.2013, garantindo dívida de R\$430.200,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 07.03.2013, no valor de R\$4.196,35, 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, conta salário, assim entendida como a conta aberta na Caixa para crédito do salário dos devedores fiduciantes e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente ou folha de pagamento na 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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
57669FICHA
02

VERSO

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\$481.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 18.03.2013. O Oficial. *Esc. Subst. Supl.*

AV-10-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-9, Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0215495-1, série 0213, em 07.02.2013, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-9, conforme o citado instrumento particular de 07.02.2013, prenotado sob o nº 301883 em 28.02.2013, e cédula acima referida. Rio, 18.03.2013. O Oficial. *Esc. Subst. Supl.*

AV-11-57669-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 344098/2023, da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 14.02.2023, prenotado sob o nº 368328 em 16.02.2023, assinado eletronicamente pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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 EELN 33777 RHL. Rio, 02/05/2023. O Oficial. *Marizo de N. Gonçalves*
Esc. Substituta - Mat. 94/1607

AV-12-57669-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-11 - nos termos do instrumento particular de 09/10/2023, prenotado sob o nº 373072 em 09/10/2023, em virtude de autorização dada pela credora, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-11. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 46297 AAL. Rio, 27/10/2023. O Oficial.

Murilo Ramos Filho
Substituto - Mat. 94/22775

AV-13-57669-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 412840/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 13/09/2023, prenotado sob o nº 372532 em

CONTINUA NA FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

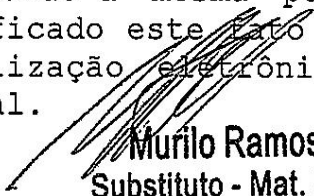
57669

FICHA

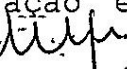
03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0057669-32

14/09/2023, assinado eletronicamente pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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 EEOI 48169 YZX. Rio, 14/12/2023. O Oficial.


Murilo Ramos Filho
Substituto - Mat. 94/22775

AV-14-57669-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-13 - nos termos do ofício OF CESAV/BU 412840_c/2024, de 09/05/2024, da Caixa Econômica Federal, prenotado sob o nº 376950, em 13/05/2024, assinado eletronicamente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-13. Selo de fiscalização eletrônico EESS 22204. XNL. Rio, 29/05/2024. O Oficial. 
Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-15-57669-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 472326/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 22/04/2024, prenotado sob o nº 376651 em 25/04/2024, assinado eletronicamente pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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 EEUG 39714 OES. Rio, 29/08/2024. O Oficial. 
Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-16-57669-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-15 - nos termos do Ofício nº 59900-C/2025- CESAV/BU, da Caixa Econômica Federal, de 07/04/2025, prenotado sob o nº 383498 em 08/04/2025, assinado por Leni Franco Dias, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora da

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

57669

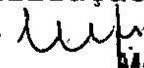
FICHA

03

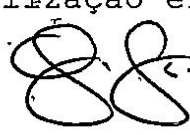
VERSO

devedora (fiduciante) objeto da AV-15. Selo de fiscalização eletrônico EEXT 15873 XIU. Rio, 05/05/2025. O Oficial. 

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

AV-17-57669-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 577786/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, de 26/03/2025, prenotado sob o nº 383262 em 26/03/2025, 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 86874 YXS. Rio, 17/07/2025. O Oficial. 

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

AV-18-57669-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 577786/2025 - Caixa Econômica Federal, de 07/08/2025, prenotado sob o nº 385672 em 08/08/2025, assinado eletronicamente pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, e instrumento particular de 07/08/2025, instruído com documentação de que a devedora fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-9, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2792894, de 24/02/2025; 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 20.11.1997). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$529.353,54. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 86634 PJP. Rio, 26/08/2025. O Oficial. 

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

AV-19-57669-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-10 E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-9 - nos termos dos citados Ofício, de 07/08/2025, prenotado sob o nº 385672 em 08/08/2025, e instrumento particular de 07/08/2025, em

CONTINUA NA FICHA Nº 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57669

FICHA

04

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0057669-32

virtude de autorização dada pelo credor, e em face da consolidação da propriedade objeto da AV-18, ficam canceladas a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-10 e a alienação fiduciária objeto do R-9, respectivamente. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 86635 TYT. Rio, 26/08/2025. O Oficial.



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

Certifico habite-se em 07/02/1947. 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, 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, 27/08/2025

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

EEYZ 66820 HIG



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GERBZ-NAQXX-5M3T4-8NEV7

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/GERBZ-NAQXX-5M3T4-8NEV7>

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

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