



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.877

FICHA

01



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

Transcrita do Lº 2-BF, fls.95.

IMÓVEL - Aptº 303 do Bloco I, a ser construído, do edifício à rua Teodoro da Silva, 695, distrito do Andaraí, e 0,0096 do terreno, com 01 vaga no local de estacionamento no pavtº térreo - 1º garage ou no 2º pavtº garage elevado, medindo o terreno 20,30m de frente e fundos por 96,99m de ambos os lados; confronta à esquerda com o nº701 de Estela N. Galvão, à direita com o nº 691 de José Camelo, e nos fundos com o nº 858 da rua Barão de Mesquita. (C.L. 8260 - Insc. 305.981-MP).

PROPRIETÁRIO - Brascon - Empresa Brasileira de Construções S.A., com sede n/cidade, CGC nº 42.285.700/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-AQ, fls.260 Matrícula 26271 d/cartório.

R-1-1ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, conforme instrumento particular de 28.10.85, garantindo dívida global de CR\$5.830.020.000 ou 100.000,00000 UPC's do BNH, sujeito a correção monetária na forma do título, e mais 10% de pena convencional, a ser paga no prazo de 24 meses da data do título, aos juros de 10% ao ano e taxa efetiva de 10,47130% ao ano, elevados de 1% ao ano na impontualidade. Rio, 13.11.85.

AV-2-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 4.9.86, certidão do DGE e CND nº 269209 de 8.9.86, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 695 pela rua Teodoro da Silva, figurando dentre outros, o aptº 303 do bloco I. Habite-se em 3.9.86. Rio, 11.9.86.

AV-3-ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA - nos termos do inst. particular de 28.10.86, o aptº está inscrito no FRE sob o nº 1.805.952. Rio, 7.1.87.

AV-4-CANCELAMENTO DO R-1 - nos termos do inst. particular de 28.10.86, por autorização dada pelo credor da hipoteca do R-1, fica a mesma cancelada. Rio, 7.1.87.

R-5-COMPRA - Ayr Manoel Portilho Bentes Junior, químico e s/m Cláudia Melibeu de Lima e Souza Bentes, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC nº 496.435.507-10 e Maria das Graças Portilho Bentes, divorciada, comerciária, CIC nº 591.483.737-53, todos brasileiros, residentes n/cidade, compraram o imóvel da proprietária, conforme o referido inst. particular de 28.10.86, pelo valor de CZ\$360.690,00. Rio, 7.1.87.

R-6-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-5, deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, conforme o mesmo inst. particular de 28.10.86, garantindo dívida de CZ\$324.621,00, sujeito à correção monetária no PES/TP, a ser paga em 192 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30 dias da data do título, no valor de CZ\$4.458,61, aos juros de 10% ao ano e taxa efetiva de 10,47130% ao ano e, na impontualidade, de mora a taxa fixada pelo BNH e 10% de pena convencional. Rio, 7.1.87.

AV-7-CANCELAMENTO DO R-6 - nos termos do instrumento particular de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5P4-WDHSN-DFAZF-36HBB>





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.877

FICHA

01

VERSO

02.05.00, por autorização dada pela credora da hipoteca objeto do 3-6, fica a mesma cancelada. Rio, 08.06.00. O Oficial. *Car. Luth. Paulo Reguete*

AV-8-INDISPONIBILIDADE - nos termos do Aviso nº 227/2008, da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no D.O. de 20.06.2008, e tendo em vista os termos do ofício nº 531/2008/GGH-RE/DIOPE/ANS, de 31.03.2008 do Sr. Eraldo de Almeida Ferreira Cruz, Gerente Geral de Habilitação e Regimes Especiais das Operadoras (N/REF. Proc. nº 2008.072976 CJ), fica averbada a indisponibilidade dos bens de Ayr Manoel Portilho Bentes Junior, Rio, 02.07.2008. O Oficial. *Car. Luth. Paulo Reguete*

AV-9-CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DA AV-8 - nos termos do Aviso nº 395/2008 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no D.O. de 04.07.2008, fica cancelada a indisponibilidade objeto da AV-8. Rio, 14.07.2008. O Oficial. *Car. Luth. Paulo Reguete*

AV-10-CASAMENTO - nos termos da petição de 02/04/2009 e xerox da certidão da 12ª Circunscrição do Registro Civil, Maria das Graças Portilho Bentes casou-se em 02/02/2006, com Carlos Ferreira Lima, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar-se Maria das Graças Portilho Bentes Lima. Rio, 15/04/2009. O Oficial, *Car. Luth. Paulo Reguete*

R-11-COMPRA - CELIA CELINA DO CARMO PESSOA, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 540.838.777-15, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de AYR MANOEL PORTILHO BENTES JUNIOR, e sua mulher CLAUDIA MELIBEU DE LIMA E SOUZA BENTES, inscrita no CPF/MF sob o nº 601.561.717-91, e de MARIA DAS GRAÇAS PORTILHO BENTES LIMA, assistida de seu marido CARLOS FERREIRA LIMA, brasileiro, policial militar, inscrito no CPF/MF sob o nº 438.290.077-87, conforme inst. particular de 05/05/2008, pelo valor de R\$100.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 1275595, de 28/05/2008. Rio, 15/04/2009. O Oficial, *Car. Luth. Paulo Reguete*

R-12-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirentes do R-11, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CNPJ nº

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui este documento

CNM: 088542.2.0034877-23

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
34877

FICHA
2

00.360.305/0001-04, conforme o citado inst. particular de 05.05.2008, garantindo dívida de R\$45.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 12.06.2008, no valor de R\$692,21, aos juros à taxa nominal de 9,0178% a.a. e taxa efetiva de 9,4000% a.a., 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\$102.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 15.04.2009. O Oficial. *Car. Subst. help*

R-13-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Procedimento Sumário - Pagamento; Despesas Condominiais/ Condomínio em Edifício, processo nº 0266816-89.2011.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Edifício San Marco, em face de Celia Celina do Carmo Pessoa, para garantia da importância de R\$5.194,09, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Leonardo Alves Barroso, sendo depositária a executada, conforme certidão da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 19/03/2014, prenotada sob o nº 312601 em 04/09/2014, contendo o termo de penhora de 19/03/2014, assinado pela escritã Maria Alice Gomes Massoni da Costa. Rio, 23/09/2014. O Oficial. *Car. Subst. help*

AV-14-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-13 - nos termos do Ofício nº 133/2016/OF da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 18.03.2016, prenotado sob o nº 323742 em 06.05.2016, assinado pelo Juiz de Direito Dr. Andre Pinto, fica cancelada a penhora objeto do R-13. Selo de fiscalização eletrônico EBMB 12293 XVE. Rio, 17/05/2016. O Oficial. *Car. Subst. help*

AV-15-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 227283/2021 - CESAV/BU de 27.12.2021, da Caixa Econômica Federal, prenotado sob o nº 359776 em 28.12.2021, assinado pelo Gerente, Gilberto Silva Nunes, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5P4-WDHSN-DFAZF-36HBB>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM: 088542.2.0034877-23

Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:088542.2.0034877-23

MATRÍCULA
34877

FICHA
02
VERSO

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5P4-WDHSN-DFAZF-36HBB

devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEAK 10010 GEB. Rio, 13/06/2022. O Oficial.

Alessandra de P. M. Corrêa

Alessandra de P. M. Corrêa
Esc. Substituta - Mat. 94/4065

AV-16-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-15 - nos termos do Ofício nº 308187-1/2022 - CESAV/BU, da Caixa Econômica Federal, de 10.10.2022, prenotado sob o nº 365764 em 13.10.2022, assinado eletronicamente pela Coordenadora Flavia Andrade Bezerra de Melo, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-15. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 11792 XLH. Rio, 28/10/2022. O Oficial.

Alessandra de P. M. Corrêa

Alessandra de P. M. Corrêa
Esc. Substituta - Mat. 94/4065

AV-17-34877-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos dos Ofícios nº 308187/2022 - CESAV/BU - Caixa Econômica Federal, de 13/09/2022, prenotado sob o nº 365045 em 13/09/2022, assinado pelo Gerente, Gilberto Silva Nunes, e de 09/11/2022, assinado pela Gerente, 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 EEIK 18885 ZJR. Rio, 09/01/2023. O Oficial.

Marize de N. Gonçalves

Marize de N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/4065

AV-18-34877-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-17 - nos termos do Ofício nº 5848/2023, da Caixa Econômica Federal, de 14.06.2023, prenotado sob o nº 370574 em 15.06.2023, assinado eletronicamente pela Supervisora de Filial, - Flávia Andrade Bezerra de Melo, em virtude de autorização dada pela credora, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-17. Selo de fiscalização eletrônico EENH 47668 COU. Rio, 03/07/2023. O Oficial.

Marize de N. Gonçalves

Marize de N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/4065

CONTINUA NA FICHA Nº 3



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

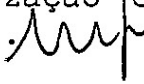
REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0034877-23

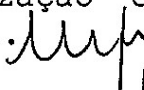
MATRÍCULA
34877

FICHA
03

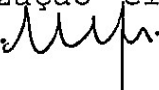
AV-19-34877-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 374133/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 24/05/2023, prenotado sob o nº 370145 em 25/05/2023, assinado eletronicamente pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, por solicitação da credora (fiduciária) foi 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 EENH 52494 CFD. Rio, 21/08/2023. O Oficial.


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

AV-20-34877-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-19 - nos termos do instrumento particular de 11/09/2025, prenotado sob o nº 386402 em 12/09/2025, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-19. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 68870 HTK. Rio, 26/09/2025. O Oficial.


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

AV-21-34877-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos dos Ofícios nº 623844/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, de 29/08/2025, prenotado sob o nº 386141 em 29/08/2025, e de 11/09/2025, ambos assinados 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 EEZY 58373 QUO. Rio, 26/11/2025. O Oficial.


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

AV-22-34877-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 623844/2025 - Caixa Econômica Federal, de 28/01/2026, prenotado sob o nº 388898 em 28/01/2026, assinado eletronicamente por Milton Fontana, e instrumentos particulares de 28/01/2026 e de 12/02/2026, instruídos com documentação de que a devedora fiduciante não atendeu à intimação para pagar a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5P4-WDHSN-DFAZF-36HBB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

REGISTRO-GERAL

CNM: 088542.2.0034877-23

MATRÍCULA
34877

FICHA
03
VERSO

dívida objeto do R-12, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2908406, de 09/01/2026, 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\$ 318.809,93. Selo de fiscalização eletrônico EFBR 58558 IOE. Rio, 09/03/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-23-34877-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-12 - nos termos dos citados Ofício de 28/01/2026, prenotado sob o nº 388898 em 28/01/2026, e instrumentos particulares de 28/01/2026 e de 12/02/2026, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-22, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-12. Selo de fiscalização eletrônico EFBR 58559 SBV. Rio, 09/03/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

Certifico convenção de condomínio Lº 3, fls.33, nº 190. 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\$193,54

Rio de Janeiro, 10/03/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBR 59557 APA



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5P4-WDHSN-DFAZF-36HBB>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

