



26/004651

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0067834-30

REGISTRO GERAL



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
67834

FICHA
1

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

IMÓVEL: Apartamento 302 do edifício situado na Avenida Pasteur nº 120, com a correspondente fração de 1/32 do respectivo terreno, na Freguesia da Lagoa, nesta cidade, que mede na totalidade: 15,00m de largura na frente e nos fundos por 102,00m de extensão de ambos os lados até as vertentes; confrontando pelo lado direito com o prédio nº 127, de Fany de Souza Barros; pelo lado esquerdo com o prédio nº 110, de Octavio do Rego Lopes, e, nos fundos com as vertentes. Inscrição nº 0.184.107-1 - C.L. 07.874-1. **PROPRIETÁRIO(S):** 1) GERALDINA RODRIGUES RIBEIRO, viúva; 2) ROSEMARY BURGER, casada com PAUL JOHANN BURGER; 3) AURA CELESTE GOMES RIBEIRO, solteira, maior; na proporção de 1/2 para a primeira e 1/4 para cada uma das demais. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido nos autos de inventário dos bens deixados pelo Espólio de Antonio Gomes Ribeiro, processado no Cartório do 1º Ofício do Juízo da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, conforme Formal de Partilha assinado em 11/09/1972, com sentença proferida em 25/08/1972, registrado em 28/09/1972, no Livro 3-CI, sob o nº 47.337, às fls. 141, deste Cartório. Indicador Real: Lº 6-J, nº 8.814, fls. 26. Rio de Janeiro, 14 de março de 2017.-----

AV-1 M-67.834 - CASAMENTO: (Protocolo nº 322.251 de 24/01/2017). De acordo com o Requerimento de 24/01/2017 e cópia autenticada da Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito de Jardim América/SP, datada de 04/08/2015, hoje arquivados, **AURA CELESTE GOMES RIBEIRO**, casou-se com **ANTONIO SEITIRO NARIMATSU**, pelo regime da **COMUNHÃO DE BENS**, passando ela a assinar-se: "AURA CELESTE GOMES RIBEIRO NARIMATSU". Registro do casamento: 17/07/1975. Rio de Janeiro, 14 de março de 2017.-----

SELO: EBVT 92918 ZAI. O OFICIAL

R-2 M-67.834 - PARTILHA DE 1/2 DO IMÓVEL: (Protocolo nº 322.021 de 04/01/2017). TITULO: Escritura Pública de 21/12/2016, do 17º Ofício de Notas, desta Cidade (Lº 7.908, fls. 159/161, ato 065), **conforme os termos da Lei nº 11.441/2007**. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE GERALDINA RODRIGUES RIBEIRO, CPF/MF nº 276.543.387-91, falecida em 21/10/2007.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFG8L-7JWVDW-WMCGH-JZ5CH>



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

MATRÍCULA
67834

FICHA
1
VERSO

ADQUIRENTE(S): 1) **ROSEMARY BURGER**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 223.593-5, expedida pela SSP/SC, em 13/10/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.808.189-50, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com **PAUL JOHANN BURGER**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 83.124, expedida pela SSP/SC, em 18/02/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.599.307-53, residentes e domiciliados nesta cidade; e, 2) **AURA CELESTE GOMES RIBEIRO NARIMATSU**, brasileira, escritora, portadora da carteira de identidade nº 24.650.882-6, expedida pela SSP/SP, em 13/08/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.402.288-85, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com **ANTONIO SEITIRO NARIMATSU**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 3.384.357-0, expedida pela SSP/SP, em 26/08/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 413.182.698-49, residentes e domiciliados nesta cidade; **na proporção de 1/4 para cada uma.** ADVOGADO ASSISTENTE: DR. ANTONIO MOFATO, inscrito na OAB/RJ sob o nº 46.255, expedida em 19/06/2008, com escritório nesta cidade. VALOR: R\$325.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$511.911,32. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2016-2-047876-3-CO: Valor: R\$22.749,37; FAVORECIDA: Secretaria de Estaco de Fazenda; DATA DO PAGAMENTO: 09/12/2016. Rio de Janeiro, 14 de março de 2017.....

SELO: EBVT 92919 QBD. O OFICIAL _____

R-3 M-67.834 - DOAÇÃO DE 1/2 DO IMÓVEL: (Protocolo nº 322.020 de 04/01/2017). TÍTULO: Escritura Pública de 26/12/2016, do 17º Serviço Notarial desta cidade (Lº 7.908, fls. 174/176, ato 071). **DONATÁRIO(S):** 1) **ISLI NARIMATSU**, brasileira, divorciada, jornalista, portadora da carteira de identidade nº 24.650.883-8, expedida pela SSP/SP, em 25/02/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 270.506.958-58, residente e domiciliada nesta cidade; 2) **SUELEN NARIMATSU**, brasileira, solteira, médica veterinária, portadora da carteira de identidade (CNH) nº 01568442743, expedida pelo DETRAN/SP, em 01/02/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.319.508-39, residente e domiciliada nesta cidade; e, 3) **DANDARA NARIMATSU**, brasileira, solteira, publicitária, portadora da carteira de identidade nº 35.050.341-1,

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFG8L-7JWDW-WMCGH-JZ5CH>



26/004651

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0067834-30

REGISTRO GERAL

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
67834

FICHA
2

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

expedida pela SSP/SP, em 07/04/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 354.901.078-80, residente e domiciliada nesta cidade; **na proporção de 1/6 para cada uma. DOADOR(ES):** AURA CELESTE GOMES RIBEIRO NARIMATSU, brasileira, escritora, portadora da carteira de identidade nº 24.650.882-6, expedida pela SSP/SP, em 10/08/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.402.288-85, e seu marido ANTONIO SEITIRO NARIMATSU, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 3.384.357-0, expedida pela SSP/SP, em 26/08/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 413.182.698-49, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: R\$1,00. BASE DE CÁLCULO: R\$511.911,82. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2016-2-075296-2-00; Valor: R\$23.036,03; Favorecida: Secretaria Estadual de Fazenda; Data do pagamento: 20/12/2016. Rio de Janeiro, 14 de março de 2017.....

SELO: EBVT 92920 ZBA. O OFICIAL

R-4 M-67.834 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 325.418 de 19/07/2017). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30/06/2017, hoje arquivado. **ADQUIRENTE: EDUARDO NANTES BOLSONARO**, brasileiro, solteiro, deputado federal, portador da carteira de identidade nº 20.311.593-6, expedida pela SSP/RJ, em 30/01/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.553.657-70, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTES:** 1) DANDARA NARIMATSU, brasileira, solteira, publicitária, portadora da carteira de identidade nº 350303411, expedida pela SSP/SP, em 07/04/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 354.901.078-80, residente e domiciliada nesta cidade; 2) SUELEN NARIMATSU, brasileira, solteira, médica veterinária, portadora da carteira de identidade nº 354390107, expedida pela SSP/SP, em 24/03/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.319.508-39, residente e domiciliada nesta cidade; 3) TSULI NARIMATSU, brasileira, divorciada, jornalista, portadora da carteira de identidade nº 246508838, expedida pela SSP/SP, em 25/02/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 270.506.958-58, residente e domiciliada nesta cidade; e, 4) ROSEMARY BURGER, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 2235935, expedida pela SSP/SC, em 13/10/2003, inscrita no

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFG8L-7JVDW-WMCGH-JZ5CH>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
67834

FICHA
2
VERSO

CPF/MF sob o nº 005.808.189-50, e seu marido FAUL JOHANN BURGER, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 268593711, expedida pela SSP/SP, em 18/02/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.599.307-53, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. VALOR: R\$1.000.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$1.027.744,69. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2118491; Valor: R\$20.554,89; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 30/06/2017. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2017.-----

SELO: ECFO 05466 MOR. O OFICIAL _____

R-5 M-67.834 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 325.418 de 19/07/2017). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30/06/2017, hoje arquivado. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 **DEVEDOR:** EDUARDO NANTES BOLSONARO, qualificado no R-4. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$788.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO:** Nominal 11,6117%- Efetiva 12,2500%. **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** Nominal 10,2541% - Efetiva 10,7500%. **VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL (taxa de juros balcão):** R\$9.743,29. **VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL (taxa de juros reduzida):** R\$8.851,80. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 30/07/2017. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$985.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2017.-----

SELO: ECFO 05467 BVS. O OFICIAL _____

AV-6 M-67.834 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 325.419 de 19/07/2017). Fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.6000.0020555-2 - SÉRIE 0617, emitida em 30/06/2017, pela credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária objeto do R-5, sendo custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília -

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFG8L-7JVDW-WMCGH-JZ5CH>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





26/004651

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0067834-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 67834 FICHA 3

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, e devedor: EDUARDO NANTES BOLSONARO, qualificado no R-4. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2017.-----

SELO: ECFO 05468 TON. O OFICIAL

AV-7 M-67.834 - CASAMENTO: (Protocolo nº 348.287 de 02/02/2021). De acordo com o requerimento de 02/02/2021 e cópia autenticada da Certidão de Casamento do 5º Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, datada de 29/05/2019, hoje arquivados, EDUARDO NANTES BOLSONARO, casou-se com HELOÍSA VIEGAS BRENNER WOLF, em 25/05/2019, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, passando ela a assinar-se: "HELOÍSA WOLF BOLSONARO". Registro do casamento: 29/05/2019. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2021.-----

SELO: EDJL 91235 PCS. O OFICIAL

AV-8 M-67834 - INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 386.020 de 22/07/2025). Com base no Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, e de acordo com o Protocolo CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202507.1910.04140663-IA-661 de 19/07/2025, consulta feita em 21/07/2025, fica averbada a indisponibilidade em nome de EDUARDO NANTES BOLSONARO, CPF nº 106.553.657-70, Processo nº 01086906320251000000 - Instituição: GABINETE MINISTRO ALEXANDRE DE MORAES - Fórum/Vara: GABINETE MINISTRO ALEXANDRE DE MORAES -. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2025.-SELO: EEXW 07595 MMT. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, .-----

AV-9 M-67.834 - INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 387.906 de 08/10/2025). Cumprindo o Aviso CGJ nº 199/2025 de 05/06/2025, procedo a presente averbação, através do Ofício nº 634256/2025, datado de 08/10/2025, da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do Devedor Fiduciante que figura no R-5 desta matrícula, com fulcro no art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi realizada pelo Oficial do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, que certificou que deixou de ser entregue a Carta Notificação AAA1429117, sendo intimado por edital publicado nos dias 05, 06 e 07 de novembro de 2025, no Edital Eletrônico-SRIE. Esgotado o prazo legal, o Devedor não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida, **in verbis: "§ 2º: até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFG8L-7JVDW-WMCGH-JZ5CH>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
67.834

FICHA
03-V

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023)". Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2026.-SELO: EFAF 17248 BBY. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

AV-10 M-67.834 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 390726 de 04/02/2026). TÍTULO ELETRÔNICO: De acordo com o Requerimento de 03/02/2026, hoje arquivado, e, depois de cumpridas todas as formalidades previstas na Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em virtude do inadimplemento do Devedor Fiduciante, tendo decorrido o prazo previsto na supracitada Lei. O imposto de transmissão foi recolhido em favor da Secretaria Municipal de Fazenda através da guia nº 2913111, no valor de R\$ 31.471,83, em 23/01/2026. VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 1.049,061,00. Rio de Janeiro, 30 de março de 2026.-SELO: EFBJ 19152 LOU. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

AV-11 M-67.834 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 390726 de 04/02/2026). TÍTULO: De acordo com o requerimento datado de 03/02/2026, hoje arquivado, e tendo em vista a consolidação acima averbada, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-5, que onerava o imóvel desta matrícula, por confusão de domínio. Rio de Janeiro, 30 de março de 2026.-SELO: EFBJ 19153 ECN. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

AV-12 M-67.834 - CANCELAMENTO DE CCI: (Protocolo nº 390.726 de 04/02/2026). TÍTULO: De acordo com o requerimento datado de 03/02/2026, hoje arquivado, e tendo em vista a consolidação acima averbada, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário, objeto da AV-6, por confusão de domínio. Rio de Janeiro, 30 de março de 2026.-SELO: EFBJ 19154 YEH. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e

"Continua na próxima página."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFG8L-7JWDW-WMCGH-JZ5CH>



26/004651

3 ° OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

peçoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (ODS) Rio de Janeiro, 16/04/2026.15:42 O Oficial.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundrat.....:R\$ 2,48
Lei 3217.....:R\$ 24,81
Fundperj.....:R\$ 10,54
Funperj.....:R\$ 10,54
Funarpen.....:R\$ 7,44
Selo Eletrônico...:R\$ 3,27
FUNPGALERJ.:R\$ 1,24
FUNPGT.....:R\$ 1,24
FUNDAC.....:R\$ 1,24
ISS.....:R\$ 6,66
Total.....:R\$ 193,54

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

EFBJ 20678 GBM



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFG8L-7JVDW-WMCGH-JZ5CH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

