



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61023

FICHA

01

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

IMÓVEL - Aptº 505 do edifício à rua São Francisco Xavier nº 381, distrito do Andaraí, e 1/30 do terreno, com direito ao uso de 01 vaga indistintamente localizada no pavimento de acesso ou no pavimento garage elevado, medindo o terreno 14,49m de frente para a rua São Francisco Xavier, mais 11,38m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da rua Visconde de Itamarati, por onde mede 27,58m, 21,60m de fundos e 33,75m à esquerda, confrontando à direita com a rua Visconde de Itamarati, à esquerda com o edifício nº 387 da rua São Francisco Xavier, e nos fundos com o nº 60 da rua Visconde de Itamarati, de Roberto Ferreira Lopes, Mario Corrêa Lopes e Waldemar Santos ou sucessores. (C.L. 08114-1 - Inscrições 0.204.743-9, 0.408.613-8, 0.313.888-0 e 0.204.776-9-MP).

PROPRIETÁRIO - 1- SAFIRA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.749.858/0001-00, e 2- CONSTRUVIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.570.032/0001-46, todas com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 59935 d/cartório.

AV-1-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - nos termos do instrumento particular de 16.02.2012, prenotado sob o nº 294284 em 16.02.2012, foi registrada hoje no cartório, no Registro Auxiliar sob o nº 2739, a convenção de condomínio da qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Rio, 20.03.2012. O Oficial. *Carla Augusta Santos de Souza*

R-2-COMPRA - MARCELO BITTENCOURT FERRO COSTA, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 01098, expedida pelo MIN. DA FAZENDA/RJ, em 11/02/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 193.554.597-34, e sua mulher SILVIA BARROSO FERRO COSTA, professora, portadora da carteira de identidade nº 0081204620, expedida pelo SSP/RJ, em 19/09/2001, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.958.067-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de: 1- CONSTRUVIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (consulta BIB nºs 0074312071111417 de 11/07/2012 e 0074312083031224 de 30/08/2012), e 2- SAFIRA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (consulta BIB nºs

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0061023-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61023

FICHA
01

VERSO

0074312071152033 de 11/07/2012 e 0074312083007590 de 30/08/2012), conforme instrumento particular de 14/06/2012, prenotado sob o nº 297211 em 10/07/2012, pelo valor de R\$347.652,54. Imposto de transmissão, guia nº 1691468 de 27/06/2012. Rio, 03/09/2012. O Oficial.

R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-2, 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 14/06/2012, prenotado sob o nº 297211 em 10/07/2012, garantindo dívida de R\$285.852.54, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 181 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 14/07/2012 no valor de R\$4.521,47, 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 de os devedores fiduciários terem optado pela contratação, até a data da assinatura do presente instrumento de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, bem como por efetuar o pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento por meio de débito em conta corrente na Caixa, conforme indicado na letra D11 deste contrato, passando a mesma ser 7,8140% a.a. (nominal) e 8,1000% 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\$368.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 03/09/2012. O Oficial.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z64K-3RUAV-QPQZM-QDZAM>

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

MATRÍCULA

61023

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0061023-58

AV-4-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) -
Conforme Ofício nº 5085/2018-SIALF-GIGAD/RJ da Caixa Econômica Federal de 25/06/2018, assinado pela Gerente de Atendimento e Negócios Nívea Caroline de Melo Pires de Oliveira, prenotado sob o nº 336625 em 29/06/2018, 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 ECRS 80538 QLO. Rio, 04/12/2018. O Oficial. *Esc. Subst.*

AV-5-61023-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) DA AV-4 - nos termos do Ofício nº 56404-C/2018, da Caixa Econômica Federal, de 29/01/2024, prenotado sob o nº 375124 em 29/01/2024, assinado eletronicamente por Flávia Andrade Bezerra de Melo, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora dos devedores (fiduciantes) objeto da AV-4. Selo de fiscalização eletrônico EETN 32769 ENJ. Rio, 30/07/2024. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

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

R-6-61023-PENHORA DO DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL - o direito à aquisição do imóvel foi penhorado nos autos da Execução Fiscal nº 0516446-81.2002.4.02.5101/RJ, movida pela União - Fazenda Nacional, em face de MARCELO BITTENCOURT FERRO COSTA, e outro, para garantia da importância de R\$48.917,53 (atualizado em 12/07/2024), e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Federal Dr. Carlos Ferreira de Aguiar, conforme Mandado nº 510013903136, de 02/08/2024, da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, prenotado sob o nº 378940, em 14/08/2024, assinado pela Diretora de Secretaria, Bianca Fisciletti Vallone, em cumprimento ao despacho/decisão de 02/08/2024, assinado pelo Juiz supracitado, sendo nomeado depositário o executado. Mister se faz informar que os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§2º do Art. 38, da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z64K-3RUAV-QPQZM-QDZAM>

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: 088542.2.0061023-58

MATRÍCULA

61023

FICHA

02

VERSO

Lei 3350/99, com redação dada pelo Art. 4º da Lei 6370/2012).
Selo de fiscalização eletrônico EEUG 39591 BVS.
Rio, 26/08/2024. O Oficial.

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

AV-7-61023-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 454330/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 26/01/2024, prenotado sob o nº 375122 em 29/01/2024, assinado eletronicamente 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 EEUZ 99476 BNV.. Rio, 21/10/2024. O Oficial.

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

AV-8-61023-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) DA AV-7 - nos termos do instrumento particular de 02/10/2025, prenotado sob o nº 386794 em 02/10/2025, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora dos devedores (fiduciantes) objeto da AV-7. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 69369 HCY. Rio, 21/10/2025. O Oficial.

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

AV-9-61023-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 629243/2025 - Caixa Econômica Federal, de 17/09/2025, prenotado sob o nº 386493 em 18/09/2025, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, 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 EFBA 44655 DXK. Rio, 13/01/2026. O Oficial.

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

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z64K-3RUAV-QPQZM-QDZAM>

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

MATRÍCULA
61023

FICHA
03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0061023-58

AV-10-61023-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 629243/2025 da Caixa Econômica Federal, de 19/03/2026, prenotado sob o nº 389802 em 20/03/2026, e instrumentos particulares de 19/03/2026, e de 02/04/2026, todos assinados pelo Gerente, Milton Fontana, instruídos com documentação de que os devedores fiduciários não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-3, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2846036, de 18/07/2025, 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 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$533.263,50. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 55174 EZW. Rio, 27/04/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-11-61023-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-3 - nos termos dos citados Ofício de 19/03/2026, prenotado sob o nº 389802 em 20/03/2026, e instrumentos particulares de 19/03/2026, e de 02/04/2026, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-3. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 55175 EBN. Rio, 27/04/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-12-61023-ATUALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA MATRÍCULA - nos termos dos citados Ofício de 19/03/2026, prenotado sob o nº 389802 em 20/03/2026, e instrumentos particulares de 19/03/2023, e de 02/04/2026, e documentação arquivada neste cartório, o imóvel possui uma área de construção de 77m², inscrição fiscal nº 3.180.406-5, C.L. 08114-1 e CEP: 20550-015. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 55176 BAV. Rio, 27/04/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

Certifico habite-se em 16/12/2011; e que constam apresentados os talões 387690-Mandado de Penhora nº 510017659269-da 20ª Vara Federal de 30/10/2025 e 390224-Mandado de Retificação de Registro nº 510018564649 de 03/03/2026. 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, 29/04/2026

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

EFCN 54315 EMB



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/5Z64K-3RUAV-QPQZM-QDZAM>

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