

## REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

FICHA

41.790

01

**IMÓVEL-** Apto 301, do prédio à rua Visconde de Santa Isabel nº 341, distrito do Andaraí, e 1/18 do terreno, com direito a uma vaga no local de estacionamento no pavimento térreo ou no pavimento garage elevado, medindo o terreno 10,60m de frente, 7,70m nos fundos por 40,00m a esquerda e a direita em 3 segmentos, o 1º com 22,50m onde o terreno estreita em ângulo reto, formando o 2º segmento com 1,30m, iniciando deste ponto o 3º segmento com 17,64m até encontrar a linha dos fundos; confronta de um lado com o nº 337, de Alberto Silveiras, do outro e nos fundos com o nº 345 da Cia Imobiliária Administrativa. (C.L. 4356 - Insc. 308.599).

**PROPRIETÁRIO-** Tener Construtora Ltda. c/sede n/cidade, CGC nº 28.326.411/0001-90.

**REGISTRO ANTERIOR-** Matrícula nº 11305 d/cartório.

Rio, 26.07.89. O Oficial, *Em. Subt. Paulo César de Souza Brito*

**AV-1-NOVA INSCRIÇÃO FISCAL-** nos termos da petição de 15.05.90 e xerox da guia do predial de 1990, o apto 301 está inscrito no FRE sob o nº 1.841.992. Rio, 29.05.90. O Oficial, *Em. Subt. Paulo César de Souza Brito*

**R-2-COMPRA-** Jayme Valverde Font, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Tereza Ferreira Font, CIC nº 019.107.447-00, residente nesta cidade, comprou o imóvel da proprietária, conforme escritura de 30.03.90 do 6º Ofício, Lº 4845 fls 145, pelo valor de CR\$500,00. Rio, 29.05.90. O Oficial, *Em. Subt. Paulo César de Souza Brito*

**AV-3-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** nos termos do instrumento particular de 18.06.02 e aditamento de 18.03.03, foi registrada hoje no Registro Auxiliar sob o nº 2123, a convenção de condomínio, da qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Rio, 15.04.03. O Oficial, *Em. Subt. Paulo César de Souza Brito*

**R-4-COMPRA** ANA PAULA DA SILVA ANTUNES, brasileira, gerente, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 907.666.877-91, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de JAYME VALVERDE FONT e sua mulher MARIA TEREZA FERREIRA FONT, brasileira, funcionária estadual, inscrita no CPF/MF sob o nº 199.546.897-53, conforme inst. particular de 22/09/2008, pelo valor de R\$64.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 1315060, de 18/09/2008. Rio, 12/11/2008. O Oficial, *Em. Subt. Paulo César de Souza Brito*

**R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - a adquirentes do R-4, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado inst. particular de 22/09.2008, garantindo

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional  
**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

41790

1

VERSO

dívida de R\$48.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 22.10.2008, no valor de R\$576,11, aos juros à taxa nominal de 8,1600% a.a. e taxa efetiva de 8,4722% a.a., elevados de juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal 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\$72.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 12.11.2008. O Oficial. *Em. Auto. Paulo Augusto de Souza*

**AV-6-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-5** - nos termos do instrumento particular de 14/05/2014, prenotado sob o nº 310445 em 20/05/2014, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-5, fica a mesma cancelada. Rio, 10/07/2014. O Oficial. *Car. Subst. de p.*

**AV-7-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L.** - nos termos do instrumento particular de 07/08/2014, prenotada sob o nº 312223 em 20/08/2014, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.841.992-9 e C.L. 04356-2. Rio, 25/09/2014. O Oficial. *Car. Subst. de p.*

**R-8-COMPRA** FRANCISCO JOSCELIANO DE SOUSA, taxista, portador da carteira de identidade nº 26957704-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/01/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.078.093-67, e sua mulher MARIA SOCORRO VASCONCELOS DE SOUSA, administradora, portadora da carteira de identidade nº 20.005.167-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/07/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.080.077-09, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de ANA PAULA DA SILVA ANTUNES, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 07254610-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/02/2008, conforme instrumento particular de 07/08/2014, prenotado sob o nº 312223 em 20/08/2014, pelo valor de R\$395.000,00. Valor fiscal para efeitos de ITBI de R\$430.485,64. Imposto de transmissão, guia nº 1896960, de 18/08/2014. Rio, 25/09/2014. O Oficial. *Car. Subst. de p.*



MATRÍCULA

41790

FICHA

02

**R-9-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - os adquirentes do R-8, deram o imóvel em alienação fiduciária ao Itaú Unibanco S.A. com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 07/08/2014, prenotado sob o nº 312223 em 20/08/2014, garantindo dívida de R\$286.650,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 07/09/2014 no valor de R\$2.984,38, à taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, taxa nominal mensal de juros mensal de 0,9112%, taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,1000%, taxa nominal de juros anual com benefício de 8,7411%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7284%, e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7284%, elevados de juros moratórios a taxa acima, acrescida de 1% ao mês, e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$395.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 25/09/2014. O Oficial. *Car. Subst. lllp*

**AV-10-PACTO ANTENUPCIAL** - nos termos da petição de 03/09/2014 e escritura de 08/04/2014 da 7ª Circunscrição do Registro Civil, Lº 1E-91, fls.182, prenotada sob o nº 312658 em 08/09/2014, foi registrado hoje neste cartório, no Registro Auxiliar sob o nº 2924, o pacto antenupcial de Francisco Josceliano de Sousa, solteiro, maior e Maria Socorro Vasconcelos, solteira, maior, ambos acima qualificados, usando da faculdade que a Lei lhes confere, convencionam entre si que o regime a ser adotado para o matrimônio será o da comunhão total de bens, nos termos dos artºs 1667 e seguintes do código civil, que se referem à comunicabilidade de todos os bens adquiridos anterior e posteriormente ao casamento, incluindo aqueles havidos por herança ou doação. Rio, 25/09/2014. O Oficial. *Car. Subst. lllp*

**AV-11-41790-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - nos termos do Ofício nº 64264/2025 - Itaú Unibanco S/A, de 06/11/2025, prenotado sob o nº 387529 em 10/11/2025, assinado eletronicamente por Antonio Braz da Silva, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA  
41790

FICHA  
02

VERSO

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 42787 VVV. Rio, 07/01/2026. O Oficial.

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

**AV-12-41790-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - nos termos do Ofício nº 642640/2025 - ITAÚ UNIBANCO S.A., de 28/01/2026, prenotado sob o nº 388941 em 30/01/2026, assinado por Antônio Braz da Silva, e instrumento particular de 27/01/2026, instruídos com documentação de que os devedores fiduciários não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-9, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2915415, de 23/01/2026, fica consolidada ao ITAÚ UNIBANCO S.A., a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo 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\$395.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EFBR 57885 TTW. Rio, 09/03/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

**AV-13-41790-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-9** - nos termos do citado ofício de 28/01/2026, prenotado sob o nº 388941 em 30/01/2026, e citado instrumento particular de 27/01/2026, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-9. Selo de fiscalização eletrônico EFBR 57886 XZQ. Rio, 09/03/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.