

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

3.981

FICHA

01

transcrita do Lº 2-F fls. 191.

IMÓVEL - aptº 601 do prédio à Av. Engenheiro Richard, 91, distrito do Andaraí, e 104,09/6810,21 do terreno, com uma vaga na garagem, que poderá ser no pavimento de acesso ou na garagem subterrânea, com a cota de 20/6810,21 do terreno que mede 25,00m de frente e fundos por 40,00m de ambos os lados; confronta, à direita com o nº 83 do Grajão Tennis Clube, à esquerda com o nº 99, de Antonio M. Lima, e, nos fundos com os nºs 11, 304, 318 e 328 todos da rua Araxá, de Antonio Fragoço Costa, José Carlos Duprat, Viola Giovani e F.A: Queiroz. (C.L. 3000 - Insc..1.329.114).

PROPRIETÁRIO - Jayme Kreimer, engenheiro, e s/m Elisa Regina Kreimer, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 004.973.397, e Carlos Arthur Nuzman, solteiro, maior, advogado, CIC nº 007.994.247, todos brasileiros, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-AO fls. 15 e 31 nºs 36374 e 36443, deste cartório.

R-1-COMPRA - Fausto dos Santos Dutton, técnico em telefonia, CIC nº 025.244.307, e s/m Leoni Rosa Jooris Dutton, estatística, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 259.770.917, residentes n/cidade, compraram o imóvel dos proprietários, conforme escritura de 21.9.76, do 23º Ofício, Lº 2551 fls. 262, pelo preço de Cr\$426.719,98.- Rio, 19.01.77.

R-2-1ª HIPOTECA - Fausto dos Santos Dutton, e s/m Leoni Rosa Jooris Dutton, deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0198, conforme a citada escritura de 21.09.76, garantindo dívida de Cr\$313.838,10 ou 2030,00 UPC do BNH, ora reduzida para Cr\$274.579,14 em virtude da utilização do FGTS, sujeito à correção monetária prevista no PES no SAC, a ser paga em 204 prestações mensais, vencendo-se a 1ª, 30 dias da data do título, no valor de Cr\$4.230,48 ou 7,06056 do MSH vigente no País, aos juros de 10%a.a., elevados de 1%a.m., na impropriedade, adotando as cláusulas do Contrato Padrão inscrito no Lº AUX fls. 88 nº 231. Rio, 19.01.77.

AV-3-CÉDULA HIPOTECÁRIA - a credora do R-2, emitiu cédula hipotecária nº 04648 série 01, em seu favor, representativa do crédito hipotecário objeto do R-2, Rio, 19.01.77.

AV-4-CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA - nos termos do instrumento particular de 14.7.77 e escritura de 17.5.77 do 19º Ofício, Lº 1151 fls. 27, fica cancelada a cédula hipotecária nº 04648 série 01. Rio, 26.7.77.

AV-5-QUITAÇÃO DA HIPOTECA DO R-2 - nos termos da escritura de 17.5.77 do 19º Ofício, Lº 1151 fls. 27, em virtude de quitação da hipoteca objeto do R-2, fica o mesmo cancelado. Rio, 26.7.77.

R-6-1ª HIPOTECA - Leoni Rosa Jooris Dutton, e s/marido Fausto dos Santos Dutton, deram o imóvel em 1ª hipoteca

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.981

FICHA

01

VERSO

hipoteca ao Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico - BNDE, com sede em Brasília, DF, e serviços nesta cidade, CGC nº 00.397.695/0002-97 conforme a citada escritura de 17.5.77, garantindo dívida de Cr\$407.953,88 ou 2035,1902 ORTN's, sujeito à correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 meses, em prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 20.6.77, no valor de Cr\$1.410,18, aos juros de 12%a.a., cobrados à taxa de 3%a.a., enquanto a devedora mantiver vínculo empregatício com o BNDE, e 10% de pena convencional. Rio, 26.7.77.

AV-7-NOVA RAZÃO SOCIAL- nos termos do instrumento particular de 22.03.94 e xerox do D.O. de 26.05.82, com tendo o Decreto Lei 1940 de 25.05.82, a nova razão social do credor passou a ser "Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES". Rio, 26.01.95. O Oficial.

AV-8-CANCELAMENTO DO R-6- nos termos do instrumento particular de 22.03.94, por quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-6, fica a mesma cancelada. Rio, 26.01.95. O Oficial.

AV-9-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da escritura de 11.06.2010 do 18º Ofício, Lº 7088, fls.139, prenotada sob o nº 283029 em 17.08.2010, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.329.114-1 e C.L. 03000-7. Rio, 31.08.2010. O Oficial.

R-10-DOAÇÃO - LEONI ROSA JOORIS DUTTON, portadora da carteira de identidade nº 2271075, expedida pelo IFP/RJ, em 12/02/1976, inscrita no CPF/MF sob o nº 259.770.917-53, e seu marido FAUSTO DOS SANTOS DUTTON, portador da carteira de identidade nº 2312155, expedida pelo IFP/RJ, em 16/12/1971, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.244.307-15, doaram o imóvel à: 1- LILIAN JOORIS DUTTON, brasileira, universitária, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 12776280-5, expedida pelo IFP, em 26/03/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.950.657-81, residente e domiciliada nesta cidade, e 2- LEILA JOORIS DUTTON, brasileira, universitária, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 12776279-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/02/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.365.467-05, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R\$150.000,00, conforme escritura de 11/06/2010, do 18º Ofício, Livro 7088 fls.139, prenotada sob o nº 283029 em 17.08.2010. Imposto de transmissão, guia nº 764.148.013-9, de 10/06/2010. Rio, 31/08/2010. O Oficial.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 988542.2.0003981-76

MATRÍCULA

3981

FICHA

02

R-11-3981-COMPRA - REINALDO ELIAS MATOS, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.678.157-17, residente e domiciliado em Itaboraí/RJ, comprou o imóvel de 1- LEILA JOORIS DUTTON, servidora pública federal, solteira, maior, residente e domiciliada em Joacaba/SC, e 2- LILIAN JOORIS DUTTON, administradora, solteira, maior, ambas acima qualificadas, conforme instrumento particular de 12/08/2024, prenotado sob o nº 379520 em 10/09/2024, pelo valor de R\$369.000,00. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$369.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 2727366, de 02/09/2024. Selo de fiscalização eletrônico EEUZ 99537 QKL. Rio, 23/10/2024. O Oficial.



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

R-12-3981-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-11, 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 12/08/2024, prenotado sob o nº 379520 em 10/09/2024, garantindo dívida de R\$292.295,44, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 13/09/2024, no valor de R\$3.118,75. O devedor optou pela taxa nominal de juros de 9,5598% a.a. e efetiva de 9,9900% a.a., no caso de impontualidade, o valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso da data do seu vencimento, inclusive, até o pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista no contrato; II) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$369.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EEUZ 99538 IRY. Rio, 23/10/2024. O Oficial.



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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

3981

FICHA

02

VERSO

AV-13-3981-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-12, Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2362935-5, série 0824, em 12/08/2024, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-12, conforme o citado instrumento particular de 12/08/2024, prenotado sob o nº 379520 em 10/09/2024, e cédula acima referida. Selo de fiscalização eletrônico EEUZ 99539. ETD. Rio, 23/10/2024. O Oficial.



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

AV-14-3981-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 684752/2026 - Caixa Econômica Federal, de 23/03/2026, prenotado sob o nº 389865 em 23/03/2026, assinado eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57230 EUO. Rio, 12/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-15-3981-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 684752/2026 da Caixa Econômica Federal, de 03/08/2026, prenotado sob o nº 392412 em 03/08/2026, e instrumento particular, de 03/08/2026, ambos assinados eletronicamente pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, instruídos com documentação de que o devedor fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-12, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2987777, de 24/07/2026, 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 20.11.1997). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$ 380.504,19. Selo de fiscalização eletrônico EFDZ 11607 NTM. Rio, 21/08/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-16-3981-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-13 E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-12 - nos termos dos citados

CONTINUA NA FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3981

FICHA

03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0003981-76

Ofício de 03/08/2026, prenotado sob o nº 392412 em 03/08/2026, e instrumento particular de 03/08/2026, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-15, ficam canceladas a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-13 e a alienação fiduciária objeto do R-12. Selo de fiscalização eletrônico EFDZ 11608 XLC. Rio, 21/08/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

Certifico habite-se em 04/06/1976. Dou fé. O Oficial.

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

EFDZ 13465 LVZ

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

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, 24/08/2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4NRAU-AW4B5-NYVR9-PXVPL

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/4NRAU-AW4B5-NYVR9-PXVPL>

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

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