Valide aqui
este documento

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

Keyce
Felix dos
Santos

CERTIDÃO Nº 26/029058 - PROTOCOLO 603400

CNM: 088914.2.0077936-58

[redacted]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 77936 | FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: 4º Pavimento do edifício situado na Avenida Presidente - Vargas nº 509 e sua correspondente fração ideal de 1/25 do respectivo terreno, que mede: 19,80m de frente, igual largura na linha dos fundos, e de extensão 20,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com terreno designado por lote 4 da Prefeitura Municipal, do outro lado com edifício Aquitania, de Fernando Moreira - Pinto e outros, condominos, e nos fundos com a área de servidão - da quadra. PROPRIETÁRIO: Instituto de Aposentadoria e Pensões - dos Bancários, com sede nesta cidade. TITULO AQUISITIVO: Livro - 3-BI, sob o nº 16.553, fl. 226, de 14.09.50. Rio de Janeiro, - 17 JAN 1994 -

Cicerina de Souza Magalhães
Escrev. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

AV-1-77.936- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - - - - -: Nos termos do Ofício nº 17.300.1/131/93, expedido em 12.11.93, pelo Serviço Público Federal, protocolado neste cartório sob o nº 238.651, em 07.01.94, fica averbado que nos termos do Decreto nº 99.350/90 o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários passou a se denominar Instituto Nacional do Seguro Social-INSS. Rio de Janeiro, 17 JAN 1994 -

Cicerina de Souza Magalhães
Escrev. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDF/48667 JYX

Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Emolumentos:	R$ 124,08
LEI 6370:	R$ 2,48
FETJ:	R$ 24,81
Fundperj:	R$ 10,54
Funperj:	R$ 10,54
Funarpen:	R$ 7,44
Funpgalerj:	R$ 1,24
Funpgt:	R$ 1,24
Fundac:	R$ 1,24
ISS:	R$ 6,66
Selo:	R$ 3,27
Total:	R$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W7GF-QL4GE-322NS-NJLJU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 77936 | FICHA 01 VERSO

R-2-77.936- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 4306, fl. 134, de 30.11.94, protocolada neste cartório sob o nº 247.042, em 21.12.94. VALOR: R$155.457,12. TRANSMISSÃO: Guia nº 227.532, em 22.08.94. TRANSMITENTE: Instituto Nacional do Seguro Social, CGC nº 29.979.036/0001-40 com sede na Esplanada dos Ministérios, bloco F, 2º andar, em Brasília-DF. ADQUIRENTE: G.H.B. Empreendimentos, Administração e Participações Ltda, com sede nesta cidade na rua Visconde de Inhaúma, 37, sala 501- parte, CGC nº 28.042.356/0001-7. Rio de Janeiro, 03 JAN 1995

Cleorina de Souza Magalhães
Escrev. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

R-3-77.936- TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato R-2. VALOR: R$139.911,40 reajustável nos casos e condições previstos no título. JUROS: 12% a.a. PRAZO: A dívida será paga mediante 120 prestações mensais e consecutivas, vencendo a 1ª em 30.12.94. SALDO RESIDUAL: Se houver saldo residual, será pago em 48 horas, após o término do prazo contratual. PENA CONVENCIONAL: 10%; DEVEDOR: G.H.B. Empreendimentos Administração e Participações Ltda, já qualificada no ato R-2. CREDOR: Instituto Nacional do Seguro Social, já qualificado no ato R-2. Rio de Janeiro, 03 JAN 1995

Cleorina de Souza Magalhães
Escrev. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W7GF-QL4GE-322NS-NJLJU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0077936-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 77936 | FICHA 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-4-77.936- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 03.05.2000, instruído pela 10ª Alteração Contratual, de 10.02.2000, devidamente registrada na JUCERJA, protocolados sob o nº 308.039, em 05.05.2000, fica averbado que a denominação social de G.H.B. Empreendimentos Administração e Participações Ltda, passou a ser atualmente G.H.B. Empreendimentos Ltda.- Rio de Janeiro, 18 MAI 2000

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-5-77.936- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos do Ofício nº 587/05 - INSS/GEXRJC, expedido em 26.07.2005, protocolado sob o nº 369.055, em 08.08.2005, o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 15/08/2005.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-6-77.936 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 7372, fl. 118, de 01/08/2012, protocolada sob o nº 455.389, em 08/08/2012. **VALOR:** R$504.280,00 declarado no título e R$2.161.503,71 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1703053, em 01/08/2012. **TRANSMITENTE(S):** G H B EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas nº 509/4º andar, parte, CNPJ nº 28.042.356/0001-07. **ADQUIRENTE(S):** GERISNALDO DA HORA BRANDÃO, brasileiro, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 6.264.959, expedida pela SSP/SP, em 17/12/1971, CPF nº 904.813.138-34, casado pelo regime da separação total de bens, com Flávia Aparecida Bragante Brandão, residente e domiciliado em São Paulo - SP. Consulta

Continua no Verso..

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W7GF-QL4GE-322NS-NJLJU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 77936 | FICHA 2 VERSO

ao BIB nº 0073512082401072, de 24/08/2012, **em nome do transmitente**. Rio de Janeiro, 31/08/2012. - Virginia L. Erbiste da Gama 5º Substituto CTPS 088687/375 - MG

AV-7-77.936- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.555.610-5, CL. 06.106-9. Rio de Janeiro, 31/08/2012. - Virginia L. Erbiste da Gama 5º Substituto CTPS 088687/375 - MG

AV-8-77.936- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 22.08.2012, instruído pela escritura do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Riacho Grande de São Bernardo do Campo - SP, livro 143, fls. 77, de 27.08.1983 e Certidão expedida em 26.07.2012 pelo 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP, protocolados sob o nº 455.877, em 23.08.2012, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre GERISVALDO DA HORA BRANDÃO e FLÁVIA APARECIDA BRAGANTE, que após o casamento passou a adotar o nome FLÁVIA APARECIDA BRAGANTE BRANDÃO, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, será o da **separação de bens**, não só quanto aos existentes atualmente, assim como também aos que forem adquiridos durante a vigência do casamento, mesmo que seja por doação ou herança, encontra-se registrado no 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP, no Livro nº 3 Registro Auxiliar, sob o nº 2519. Rio de Janeiro, 31/08/2012. - Virginia L. Erbiste da Gama 5º Substituto CTPS 088687/375 - MG

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W7GF-QL4GE-322NS-NJLJU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 77936 | FICHA 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-9-77.936- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Instrumento Particular de 10/05/2013, protocolado sob o nº 463.854, em 14/05/2013, GERISNALDO DA HORA BRANDÃO, já qualificado nos atos R/6 e AV-8, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R$776.544,00 reajustável nos casos e condições previstos no título, que será paga em 120 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 10/06/2013, sendo o 1º encargo de R$18.494,09 como referencial e poderá ser alterado em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,2000% ao ano, proporcional a 1,3500% ao mês, tudo na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R$1.589.544,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/fiduciante se obriga a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista no contrato. Rio de Janeiro, 14/06/2013.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

AV-10-77936- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-9: Nos termos do Instrumento Particular de 23/10/2020 (Contrato nº 155554023233), protocolado sob o nº 528.371, em 27/10/2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Rio de Janeiro, 13/11/2020.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W7GF-QL4GE-322NS-NJLJU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 77936 | FICHA 3 VERSO

CNM: **088914.2.0077936-58**

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDKO 70921 XEO**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94714760

R-11- 77936 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Instrumento Particular de 23/10/2020 (contrato nº 155554023233), protocolado sob o nº 528.371, em 27/10/2020, GERISNALDO DA HORA BRANDÃO, administrador, identidade nº 6.264.959-0, SSP/SP, CPF nº 904.813.138-34, casado pelo regime da separação total de bens com Flávia Aparecida Bragante Brandão, nutricionista, identidade nº 8.004.895-X, SSP/SP, CPF nº 943.568.078-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Santos nº 211, Cj 2012, Cerqueira Cesar, São Paulo - SP, ele já qualificado no ato AV-8, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R$1.495.500,00, que será pago em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª 30 dias após a liberação dos recursos do empréstimo na conta do devedor, reajustável e sujeito a juros, conforme título. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Rio de Janeiro, 13/11/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDKO 70922 WWQ**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94714760

AV-12-77936 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Nos termos do Ofício nº 679128/2026, expedido em 06/03/2026, protocolado sob o nº 595928, em 06/03/2026, fica averbado que, por solicitação do credor fiduciário o devedor fiduciante foi intimado a pagar os

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W7GF-QL4GE-322NS-NJLJU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

[redacted]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77936	4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º Ofício do Registro de Imóveis
CNM: **088914.2.0077936-58**
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizou a purga da mora no prazo legal. Fica assegurado ao devedor pagar, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do §3º do Artigo 27 da Lei 9514/97, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 09/07/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBY 74322 JVE**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-13-77936 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento de 04/09/2026, e Ofício nº 679128/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido em 08/09/2026, protocolados sob o nº 603400, em 08/09/2026, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R$3.216.541,00, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 3.002.108, em 27/08/2026. Decorrido o prazo legal, contado da consolidação da propriedade, a fiduciária deverá promover a venda do imóvel em leilão público. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 25/09/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFDF 45145 WVD**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-14-77936 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-11: Nos termos do requerimento de 04/09/2026, e

Continua no Verso

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W7GF-QL4GE-322NS-NJLJU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

[redacted]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77936	4 VERSO

CNM: **088914.2.0077936-58**

Ofício nº 679128/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido em 08/09/2026, protocolados sob o nº 603400, em 08/09/2026, fica cancelada a referida alienação fiduciária em face da consolidação da propriedade objeto do ato AV-13. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 25/09/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFDF 45146 TUT**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W7GF-QL4GE-322NS-NJLJU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 26/029058 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 9 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **77936**, sendo o último ato o **AV-14**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 28/09/2026. Busca efetuada até 25/09/2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W7GF-QL4GE-322NS-NJLJU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar