



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO 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

CERTIDÃO Nº 26/014253 - PROTOCOLO 597860

CNM: 088914.2.0036658-23

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 36658	FICHA 01

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

IMÓVEL: Prédio em construção situado na Rua Monte Alverne nº 13 - do respectivo terreno, que mede: de frente 5,55m; à direita 35,10 metros; à esquerda 35,30m; fundos 5,90m, confrontando pela frente com a Rua Sara, logradouro público; pela direita com os imóveis - nºs 177 da Rua Sara, de Serafim da Costa Azevedo e 15 da Rua Monte Alverne, de Sebastião Rianelli; pela esquerda com os prédios - nºs 181 da Rua Sara e 11 da Rua Monte Alverne, ambos pertencentes à Sociedade Beneficente de Amparo Feminino, - 1912 pelos fundos - com a Rua Monte Alverne, logradouro público. Inscrito no FRE sob o nº 1.480.856 - CL 7744. **PROPRIETÁRIO:** Manoel Ferreira, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISIÇÃO:** Livro 3-FL, fls. 231, sob o nº de ordem 72.747, de 26-11-74. Rio de Janeiro, 12 FEV 1981 - *Shirley E. X. Lopes*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrav. Autª
Matrícula 1.633.538

AV-1-36.658-CONSTRUÇÃO: Nos termos do Mandado expedido em 29-01-81 pelo Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos, desta cidade, assinado pelo MM Juiz Dr. Hugo Barcellos e requerimentos de 31-07-80 e 21-08-80, instruídos por Certidão nº 171.913, - expedida em 16-06-80 pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, da Prefeitura desta cidade, protocolados neste cartório sob o nº 69.502, fica averbada a construção do prédio unifamiliar de 2 pavimentos e garagem, no terreno situado à Rua Sara - nº 179, com frente para a Rua Monte Alverne nº 13, tendo o "habite-se" sido concedido em 11-06-80. Rio de Janeiro, 12 FEV 1981 - *Shirley E. X. Lopes*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrav. Autª
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBT/50601 FII



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/P5EK4-DBUJM-P4X9C-5GHXC>

Keyce
Felix dos
Santos

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



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0036658-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
36658	01
	VERSO

R-2- 36.658- TÍTULO: Partilha. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Manoel Ferreira, expedido em 23.06.81, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, Cartório do 3º Ofício desta cidade, atual 8ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença proferida em 02.06.81, e aditamento de 08.09.81, protocolados neste cartório sob o nº 85.553. VALOR: R\$ 180.000,00. TRANSMISSÃO: Guias nºs 25-05211, em 24.07.80 e 25.02.203/81, em 27.03.81. TRANSMITENTE: Espólio de Manoel Ferreira. ADQUIRENTES: 1) Iracema Barbosa Ferreira, viúva, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 256.699.317-34, residente nesta cidade; 2) Edson Ferreira, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com Bernadete de Santana Ferreira, inscrito no CPF sob o nº 181.754.577-91, residente nesta cidade; e 3) Adalberto Ferreira, brasileiro, aeroviário, casado pelo regime da comunhão de bens com Neide Lúcia Perroni Ferreira, inscrito no CPF sob o nº 017.739.687-34, residente e domiciliado nesta cidade, (na proporção de 1/2 para a primeira e 1/4 para cada um dos demais). Rio de Janeiro, 30 SET 1981-

MIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Apr.
Matrícula 1.639.538

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5EK4-DBUJM-P4X9C-5GHCX>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0036658-23

REGISTRO GERAL

MATRICULA

36658

FICHA

02



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

R-3-36.658- TÍTULO: Compra e venda de 3/4 do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, livro 2306 fl. 148, de 10.12.84, protocolada neste cartório sob o nº..... 139.065. VALOR: R\$5.250.000. TRANSMISSÃO: Guias nºs 24-84322 e .. 24-84323, em 29.11.84. TRANSMITENTES: 1) Irecema Barbosa Ferreira, residente e domiciliada nesta cidade, já qualificada no ato R-2; e 2) Edson Ferreira, e sua mulher Bernadete de Santana Ferreira, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 181.754.57291 residentes e domiciliados nesta cidade, ele já qualificado no ato R-2. ADQUIRENTES: Adalberto Ferreira e sua mulher Neide Lucia Perroni Ferreira, brasileiro, do lar, inscritos no CPF sob o nº 017.739.687-34, residentes e domiciliados nesta cidade, ele já qualificado no ato R-2. Rio de Janeiro, 18 JAN 1985

SHIRLEY E. A. LOPES - Escrev. Agr.
Matrícula 1.633.558

R-4-36.658- TÍTULO: Instituição de usufruto de 1/2 do imóvel da R. Sara, 179. FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato R-3. VALOR: R\$1.300.000, para efeitos fiscais. TRANSMISSÃO: Guia nº 24-84321, em 29.11.84. NU-PROPRIETÁRIOS: Adalberto Ferreira e sua mulher Neide Lucia Perroni Ferreira, já qualificados nos atos R-2 e R-3. USUFRUTUÁRIA: Irecema Barbosa Ferreira, já qualificada nos atos R-2 e R-3. CONDIÇÕES: Que o usufruto será extinto por falecimento da usufrutuária ou podendo, ainda, ser extinto a qualquer momento, por livre e espontânea vontade da usufrutuária, mediante simples pedido escrito da mesma. Rio de Janeiro, 18 JAN 1985

SHIRLEY E. A. LOPES - Escrev. Agr.
Matrícula 1.633.558

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5EK4-DBUJM-P4X9C-5GHCX>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0036658-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

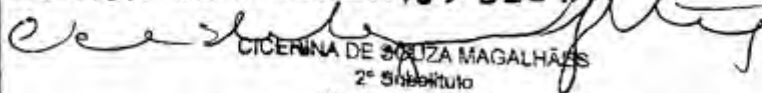
36658

FICHA

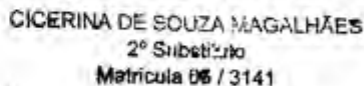
02

VERSO

AV-5-36.658-RENUNCIA AO USUFRUTO OBJETO DO ATO R-4: Nos termos...
da escritura do 29º Ofício de Notas desta cidade, livro 002,
fl.143, de 17.11.97, protocolada neste cartório sob o nº279.702,-
em 20.11.97, Iracema Barbosa Ferreira, já qualificada nos atos...
R-2 e R-3, renunciou ao referido usufruto, o imposto de transmis-
são pela renúncia foi pago pela guia nº 464.451.822-7, em
12.11.97. Rio de Janeiro, **09 DEZ 1997**


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-6-36.658-TÍTULO: Partilha. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha
extraído dos autos do divórcio entre Adalberto Ferreira e Neide-
Lucia Perroni Ferreira, que voltou a usar seu nome de solteira,-
Neide Lucia Perroni, expedido em 26.09.96, pelo Juízo de Direito
da 1ª Vara de Família desta cidade, contendo sentenças, proferi-
das em 12.12.91, 13.01.95 e 13.08.96, protocolado neste cartório
sob o nº 280.351, em 10.12.97. VALOR: Cr\$2.996.761,00, sendo ...
Cr\$ 2.411.542,00 pelo prédio da Rua Monte Alverne nº 13 e
Cr\$585.219,00 pelo prédio da Rua Sara nº 179. TRANSMISSÃO: Guia-
nº 288.517, em 24.08.95. TRANSMITENTE: O ex-casal Adalberto ...
Ferreira e Neide Lucia Perroni Ferreira. ADQUIRENTE: Adalberto-
Ferreira, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF sob o nº...
017.739.687-34, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Ja-
neiro, **16 DEZ 1997**


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141


CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5EK4-DBUJM-P4X9C-5GHXCX>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0036658-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

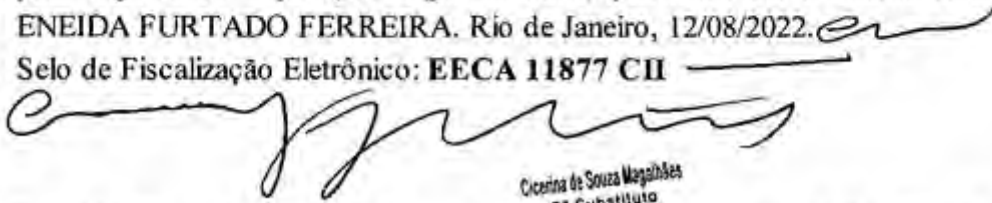
36658

FICHA

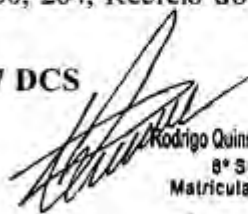
3

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

AV-7 - 36658 - CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 09/08/2022, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 24/07/2008, pela 6ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, protocolados sob o nº 549.105, em 09/08/2022, fica averbado o casamento de ADALBERTO FERREIRA e ENEIDA FURTADO, realizado em 18/07/2008, pelo regime da separação legal de bens, passando ela a adotar o nome ENEIDA FURTADO FERREIRA. Rio de Janeiro, 12/08/2022. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: EECA 11877 CII

R-8-36658 - TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 27/09/2022 (Contrato nº 1.4444.1927428-9), protocolado sob o nº 552602, em 28/11/2022. **VALOR:** R\$865.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2521702, em 28/11/2022. **TRANSMITENTE(S):** ADALBERTO FERREIRA, comerciante, CNH nº 00297219889, DETRAN/RJ, CPF nº 017.739.687-34, assistido de sua mulher ENEIDA FURTADO FERREIRA, fisioterapeuta, CNH nº 00421680057, DETRAN/RJ, CPF nº 719.240.517-53, brasileiros, casados pelo regime da separação legal de bens, residentes e domiciliados na Rua Mont Alverne, 13, casa 01, Santo Cristo, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** CRISTIANE DOS SANTOS PRET, brasileira, solteira, advogada, identidade nº 211554, OAB/RJ, CPF nº 037.786.747-06, residente e domiciliada na Av. Glaucio Gil, 400, 204, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade. Rio de Janeiro, 08/12/2022. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEZ 98007 DCS

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
8º Substituto
Matrícula Nº 94/16814

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5EK4-DBUJM-P4X9C-5GHXCX>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0036658-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

36658

FICHA

3

VERSO

R-9-36658 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Instrumento Particular de 27/09/2022 (Contrato nº 1.4444.1927428-9), protocolado sob o nº 552602, em 28/11/2022, CRISTIANE DOS SANTOS PRET, brasileira, solteira, advogada, identidade nº 211554, OAB/RJ, CPF nº 037.786.747-06, residente e domiciliada na Av. Glaucio Gil, 400, 204, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, 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\$692.000,00, que será paga em 379 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 03/11/2022, reajustável e sujeita 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, 08/12/2022. *RF*
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 98008 CZP**

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula Nº 94/16814

AV-10-36658 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI: Nos termos do documento mencionado no ato R-9, fica averbado que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, formalizou a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, nº 1.4444.1927428-9, série "0922", Integral e Cartular, na data de 27/09/2022, representativa dos direitos creditórios decorrentes da propriedade fiduciária, sendo fiduciante CRISTIANE DOS SANTOS PRET, brasileira, solteira, advogada, identidade nº 211554, OAB/RJ, CPF nº 037.786.747-06, residente e domiciliada na Av. Glaucio Gil, 400, 204, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, cujo valor da emissão é de R\$692.000,00. O crédito imobiliário representado pela CCI será pago conforme discriminado no ato R-9. Rio de Janeiro, 08/12/2022. *RF*

Continua na Próxima Ficha..

40001012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5EK4-DBUJM-P4X9C-5GHCX>

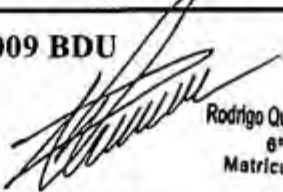


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5EK4-DBUJM-P4X9C-5GHCX>

REGISTRO GERAL		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MATRÍCULA	FICHA	2º Ofício do Registro de Imóveis Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ
36658	4	

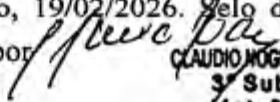
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 98009 BDU**


Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814

AV-11-36658 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos dos documento mencionado no ato R-8, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.480.856-2, CL. 07.744-6. Rio de Janeiro, 08/12/2022.  - - -

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 98010 SVP**


Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814

AV-12-36658 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE: Conforme Ofício nº 614843/2025, expedido em 30/07/2025 pela Caixa Econômica Federal - 1, protocolado sob o nº 587733, em 01/08/2025, fica averbado que, por solicitação da credora fiduciária a devedora fiduciante foi intimada a pagar os 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 convalidará o contrato de alienação fiduciária. 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, 19/02/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAK 38210 PPU**. Subscrito por 
CLAUDIO MOQUEIRA ABALURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

Continua no Verso... 12

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5EK4-DBUJM-P4X9C-5GHCX>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

36658

FICHA

4

VERSO

CNM: 088914.2.0036658-23

AV-13-36658 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento de 08/04/2026, protocolado sob o nº 597860, em 27/04/2026, 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, já qualificada no ato R-9, pelo valor de R\$910.384,63, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2935506, em 24/03/2026. Decorrido o prazo legal, contado da consolidação da propriedade, a fiduciária promoverá 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 CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 15/05/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFT 47196 OGI**. Subscrito por *Renato Brasil*

Renato Brasil de Azevedo

Matr. 94/14132

8º Substituto

AV-14-36658 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI OBJETO DO ATO AV-10: Nos termos do requerimento de 08/04/2026, protocolado sob o nº 597860, em 27/04/2026, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida cédula. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 15/05/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFT 47197 RGK**. Subscrito por *Renato Brasil*

Renato Brasil de Azevedo

Matr. 94/14132

8º Substituto

AV-15-36658 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-9: Nos termos do requerimento de 08/04/2026, protocolado sob o nº 597860, em 27/04/2026, CAIXA ECONÔMICA

Continua na Próxima Ficha... */s/*

MODELO 12



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5EK4-DBUJM-P4X9C-5GHXC>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

36658

FICHA

5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CNM: 088914.2.0036658-23

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

FEDERAL autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. 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, 15/05/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBT 47198 FWI**.

Subscrito por

Renato Brasil de Azevedo
Matr. 94/14132
8º Substituto

MODELO 12



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 26/014253 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 10 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **36658**, sendo o último ato o **AV-15**, 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, 18/05/2026. Busca efetuada até 15/05/2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5EK4-DBUJM-P4X9C-5GHXX>