



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

Francesco
Salvatore
Trotta

CERTIDÃO Nº 26/021188 - PROTOCOLO 599850

REGISTRO GERAL

CNM: 088914.2.0068281-20

MATRÍCULA

68281

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

IMÓVEL: Apartamento 401 do edifício em construção situado na Rua Custódio Serrão nº 37, com direito a 2 vagas de automóvel na área de estacionamento em conjunto e sua correspondente fração ideal de 1.900/10.000 do respectivo terreno, que mede: 10,00m de largura, por 30,30m de extensão, confrontando à direita com o prédio nº 33, de Múcio Tavares, à esquerda com o nº 43, pertencente a sucessores de Romeu Silva e aos fundos com terreno de Zózimo Barroso. Inscrição no FRE sob o nº 0105.249-7 - CL. 06.931-0. **PROPRIETÁRIOS:** Sérgio Cândido Schnoor, Oficial da Reserva da 2ª classe da Força Aérea Brasileira e sua mulher Helena Cavalcanti Schnoor, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 001.939.927-87, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-CF, fl. 102, sob o nº de ordem 29.405, de 06.04.61, transportado pela matrícula 65.615, em 29.04.87. Rio de Janeiro, 24 MAI 1988.

SERULLY E. X LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-1-68.281 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Os proprietários na matrícula prometeram vender o imóvel a Concal Construtora Conde Caldas Ltda., conforme ato R-1 da matrícula 65.615, Rio de Janeiro, 24 MAI 1988.

SERULLY E. X LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-2- 68.281 - MEMORIAL: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme ato R-4 da matrícula 65.615. Rio de Janeiro, 24 MAI 1988.

SERULLY E. X LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-3- 68.281- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 19.07.89, instruído pela Certidão nº 284.248, expedida em 11.07.89, pela -- Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, da Prefeitura desta cidade e Certidão Negativa de Débito nº 928422, expedida em 18.07.89, pelo IAPAS, protocolados neste Cartório sob o numero...

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBY/77634 REF



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/Q289C-TW3QK-VWY88-B3RTD>

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: 088914.2.0068281-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68281	01
	VERSO

nº 196.143, em 19.07.89, fica averbada a construção do imóvel, tendo sido concedido o seu "habite-se" em 10.07.89. Rio de Janeiro, 25 JUL 1989.

SHIRLLY E. X. LOPES . Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-4-68.281- TITULO: Compra e venda da fração ideal do imóvel. FORMA DO TITULO: Escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro SBT-5076, fl. 162, de 17.08.89, re-ratificada por outra das mesmas Notas, livro SBT-5078, fl. 84, de 04.09.89 e aditada por outra das mesmas Notas, livro SBT-5143, fl. 43, de 06.10.89, protocoladas neste cartório sob o nº 197.654, em 05.09.89. VALOR: NCZ\$5.540,00, incluindo neste valor outras unidades do prédio. TRANSMISSÃO: Guia nº 31.238/89, em 11.08.89. TRANSMITENTES: Sergio Cândido Schnoor e sua mulher Helena Cavalcanti Schnoor, já - qualificados na matrícula. ADQUIRENTE: Concal Construtora Conde-Caldas Ltda., com sede nesta cidade na rua General Urquiza nº 137, CGC nº 34.271.940/0001-37. Rio de Janeiro, 11 DEZ 1989

SHIRLLY E. X. LOPES . Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q289C-TW3QK-VWY88-B3RTD>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0068281-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
68281

FICHA
02



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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 68.281:

R-5-68.281 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 4770, fl. 178, de 17.08.87, protocolada neste cartório sob o nº 201.824, em 23.01.90, re-ratificada por outra do mesmo Ofício, livro 5167, fl. 103, de 26.12.89, protocolada neste cartório sob o nº 201.220, em 27.12.89. VALOR: CZ\$1.800.000,00, reajustável e pagável na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável. PROMITENTE VENDE DORA: Concal Construtora Conde Caldas Ltda., já qualificada no / ato R-4. PROMITENTES COMPRADORES: Teresa Cristina Barbosa Campbell Penna, professora, e seu marido Gilberto Rodrigues Campbell Penna, economista, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, inscritos no CPF sob o nº 011.679.447-04, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 1/2 para cada um). Rio de Janeiro, **02 MAR 1990** - *Shirly E. X. Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-6-68.281 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 5167, fl. 103, de 26.12.89, re-ratificada por outra do mesmo Ofício, livro 5193, fl. 137, de 06.02.90, protocoladas neste cartório sob o nº 201.220, em 27.12.89. VALOR: NCZ\$1.800,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 58502/89, em 22.12.89. TRANSMITENTE: Concal Construtora Conde Caldas Ltda.,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q289C-TW3QK-VWY88-B3RTD>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 088914.2.0068281-20

MATRÍCULA
68281

FICHA
02
VERSO

Ltda., já qualificada no ato R-4. ADQUIRENTES: Teresa Cristina Bar
bosa Campbell Penna e seu marido Gilberto Rodrigues Campbell Pen
na, já qualificados no ato R-5. Rio de Janeiro, **02 MAR 1990**

Shirley E. M. Lopes
SHIRLEY E. M. LOPES, Escriv. Aut.
Matrícula 1.533.538

AV-7-68281 - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 17/07/2019, instruído pela escritura do 10º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 77-A, fl. 82v, de 05/10/1973 e Certidão expedida em 14/08/2019, pelo 5º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade, protocolados sob o nº 518530, em 18/07/2019, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre GILBERTO RODRIGUES CAMPBELL PENNA e TERESA CRISTINA BARBOSA, que após o casamento passou a adotar o nome TERESA CRISTINA BARBOSA CAMPBELL PENNA, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, será o da **completa e absoluta separação** entre os bens que atualmente possuem e os que venham a adquirir na constância do casamento, quer sejam imóveis, móveis, títulos ou valores e qualquer que seja a forma de aquisição, onerosa ou gratuita, competindo a cada cônjuge a administração dos bens próprios, na conformidade do artigo 276 do Código Civil, ficando, assim, incomunicáveis os aquestos após o casamento; que o outorgante e reciprocamente outorgado Gilberto Rodrigues Campell Penna, desiste da obrigação da mulher a que se refere o artigo 277 do Código Civil, encontra-se registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no Registro Auxiliar nº 6056. Rio de Janeiro, 02/09/2019.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECXZ 50437 OEU**

Cacimiro de Souza Magalhães
Cacimiro de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q289C-TW3QK-VWY88-B3RTD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q289C-TW3QK-VWY88-B3RTD>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
68281

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-8-68281 - NOVA INSCRIÇÃO NO CPF: Nos termos do requerimento de 23/08/2019, instruído pelo Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 23/08/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, protocolados sob o nº 519412, em 23/08/2019, fica averbado que TERESA CRISTINA BARBOSA CAMPBELL PENNA, está atualmente inscrita no CPF sob o nº 132.283.906-91. Rio de Janeiro, 02/09/2019.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECXZ 50438 KGM**

Cicrina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-9-68281 - TÍTULO: Doação de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 6990, fl. 034, de 20/05/2013, protocolada sob o nº 518092, em 01/07/2019. **VALOR:** R\$141.239,76. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 7.64.300414-8, em 16/05/2013. **DOADOR(ES):** GILBERTO RODRIGUES CAMPBELL PENNA, brasileiro, economista, CNH nº 00471005637, DETRAN/RJ, CPF nº 011.679.447-04, casado pelo regime da separação total de bens com Teresa Cristina Barbosa Campbell Penna, abaixo qualificada, residente e domiciliado na Rua Garcia Dávila, 25, Apto. 1402, nesta cidade. **DONATÁRIA(S):** TERESA CRISTINA BARBOSA CAMPBELL PENNA, brasileira, professora, CNH nº 00069473707, DETRAN/RJ, CPF nº 132.283.906-91, casada pelo regime da separação total de bens com Gilberto Rodrigues Campbell Penna, acima qualificado, residente e domiciliada na Rua Garcia Dávila, 25, Apto. 1402, nesta cidade. Rio de Janeiro, 02/09/2019.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECXZ 50439 COG**

Cicrina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-10-68281 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q289C-TW3QK-VWY88-B3RTD>

REGISTRO GERAL

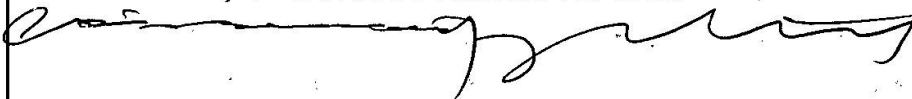
MATRÍCULA
68281

FICHA
3

VERSO

Imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.895.635-9, CL. 06.931-0. Rio de Janeiro, 02/09/2019. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECXZ 50440 HWF

 Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R - 11 - 68281 - TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:**

Instrumento Particular de 01/04/2021 (Contrato nº 10157100208) e declarações de 15/04/2021 e 19/04/2021, protocolados sob o nº 533090, em 15/04/2021.

VALOR: R\$3.325.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2381739, em 19/03/2021.

TRANSMITENTE(S): TERESA CRISTINA BARBOSA CAMPBELL PENNA, professora, CNH nº 00069473707, DETRAN/RJ, CPF nº 132.283.906/91, casada pelo regime da separação total de bens, com Gilberto Rodrigues Campbell Penna, economista, CNH nº 00471005637, DETRAN/RJ, CPF nº 011.679.447-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Garcia D'Ávila nº 25, aptº 1402, Ipanema, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** RENATO DE FIGUEIREDO CISNE, médico, CNH nº 01872011445, DETRAN/RJ, CPF nº 094.191.827-03, e sua mulher RAFAELA CURVELO LUBE CISNE, arquiteta, identidade nº 11.660.489-3, DETRAN/RJ, CPF nº 090.855.577-63, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Custódio Serrão nº 37, aptº 401, Lagoa, nesta cidade. Rio de Janeiro, 04/05/2021. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPR 52210 BDH

 Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-12- 68281 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Instrumento Particular de 01/04/2021 (Contrato nº 10157100208) e declarações de 15/04/2021 e 19/04/2021, protocolados sob o nº 533090, em

Continua na Próxima Ficha...



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68281

FICHA

4

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

15/04/2021, RENATO DE FIGUEIREDO CISNE, médico, CNH nº 01872011445, DETRAN/RJ, CPF nº 094.191.827-03, e sua mulher RAFAELA CURVELO LUBE CISNE, arquiteta, identidade nº 11.660.489-3, DETRAN/RJ, CPF nº 090.855.577-63, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Custódio Serrão nº 37, aptº 401, Lagoa, nesta cidade, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$1.468.620,00, que será paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 01/05/2021 e a última em 01/04/2051, 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, 04/05/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPR 52211 HAW

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-13-68281 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES): Nos termos do Ofício nº 667393/2026 expedido em 02/02/2026, protocolado sob o nº 594328, em 03/02/2026, fica averbado que, por solicitação do credor fiduciário os devedores fiduciantes foram intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizou a purga da mora no prazo legal. Fica assegurado aos devedores 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 CNCJ/TJ. Rio de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q289C-TW3QK-VWY88-B3RTD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q289C-TW3QK-VWY88-B3RTD>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68281

FICHA

4

VERSO

CNM: 088914.2.0068281-20

Janeiro, 19/05/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFTB 47575 HEJ.**

Subscrito por *Renato Brasil*

Renato Brasil de Azevedo

Matr. 94/14132

8º Substituto

AV-14-68281 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 667393/2026, expedido em 03/06/2026, protocolado sob o nº 599850, em 08/06/2026, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO SA, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, São Paulo - SP, pelo valor de R\$3.304.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2967921, em 09/06/2026. Decorrido o prazo legal, contado da consolidação da propriedade, o fiduciário deverá promover a venda do imóvel em leilão público. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 15/07/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFTB 75082 AAM.**

Subscrito por *Claudio Nogueira ABAURRE*

CLÁUDIO NOGUEIRA ABAURRE

3º Substituto

Mat. 94/3763

AV-15-68281 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
OBJETO DO ATO R-12: Nos termos do Ofício nº 667393/2026, expedido em 03/06/2026 e requerimento de 03/06/2026, protocolados sob o nº 599850, em 08/06/2026, ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o cancelamento da referida 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

S

Continua na Próxima Fichá...

MODELO 12



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q289C-TW3QK-VWY88-B3RTD>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68281

FICHA

5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 088914.2.0068281-20

2.º Ofício do Registro de Imóveis

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

do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 15/07/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico:
EFBY 75083 JKU. Subscrito por

[Assinatura]
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

MODELO 12

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 26/021188 - FRANCESCO

Certifico que a presente certidão, composta de 10 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **68281**, 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, 16/07/2026. Busca efetuada até 15/07/2026. 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/Q289C-TW3QK-VWY88-B3RTD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

