



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

ANNA
PAULA
ALMEIDA

CERTIDÃO Nº 26/006233

CNM: 088914.2.0034681-37

REGISTRO GERAL

MATRICULA

034681

FICHA

01



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

IMÓVEL: Apartamento nº 301 do edifício Piauí-bloco nº 8, situado na Rua da América, nº 81, e sua correspondente fração ideal de 39/18.311, do domínio útil do respectivo terreno, foireiro ao Município do Rio de Janeiro, que, considerando-se a sua testada pela Rua Barão da Gamboa, com a qual faz esquina, mede: 215,00m, sendo 115,00 em linha reta, que parte do canto da Rua da América e 100,00m em linha curva, começando no fim da linha reta até o meio do túnel da Estação Marítima, onde existe uma pedreira; pela Rua da América, 150,00m; pelo outro lado, igual extensão, em linha paralela à da Rua da América, sendo que a extensão dos fundos é também de 150,00m indo até as vertentes, medição essa contada da frente do terreno, pela Rua Barão da Gamboa; pela Rua América, os fundos também são contados até as vertentes. Confronta na frente com a Rua Barão da Gamboa, por um lado com a Rua da América, por outro com a Estação Marítima da Estrada de Ferro Central do Brasil e com terrenos de Serpa Pinto ou sucessores, formando uma linha paralela com a Rua da América até as vertentes do morro e pelos fundos, em linha reta, com terrenos de sucessores de Amaro Cavalcante, onde existem quatro marcos de ferro. **PROPRIETÁRIA:** União Federal. **TÍTULO AQUISITIVO:** Ato R-1 da matrícula nº 32.574, em 10.09.80. Rio de Janeiro, 14 NOV 1980

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.
Matrícula 06/1530

AV-1- 34.681 - CONSIGNAÇÃO: Fica consignado que a presente matrícula é aberta, face ao encerramento da matrícula da maior porção de nº 32.574, consequente à abertura de matrículas específicas para cada unidade que compõe o conjunto. Rio de Janeiro, 14 NOV 1980

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.
Matrícula 06/1530

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAK/43457 PSX



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: R\$ 124,08
LEI 6370: R\$ 2,48
FETJ: R\$ 24,81
Fundperj: R\$ 6,20
Funperj: R\$ 6,20
Funarpen: R\$ 7,44
ISS: R\$ 6,66
Selo: R\$ 3,27
Total: R\$ 181,14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5CYS-X33AM-C77EC-JWQNG6>

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: 088914.2.0034681-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
034681

FICHA
01
VERSO

AV-2 -34.681- CONVENÇÃO: A Convenção de condomínio do edifício, do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada em ficha Auxiliar sob o nº 1.040. Rio de Janeiro, **1.1 MAR 1982**

Fernando B. Falcão
FERNANDO B. FALCÃO - Of. em Exercício
Matrícula 06/1539

R-3-34.681- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda, lavrada em 17/10/83 pelo Serviço do Patrimônio - da União-Delegacia do Estado do Rio de Janeiro; extraído por certidão do livro 02-C-Especial, fl. 141vº/145v., em 06/12/83, protocolado neste Cartório sob o nº 134.633. VALOR: Cr\$ 245.152. TRANSMISSÃO: Guia nº 24/15.053, em 12/05/83. TRANSMITENTE: União Federal. ADQUIRENTE: Dilsa Augusta Jardim de Andrade., brasileira, viúva, do lar, CPF nº 597.036.87-68, residente nesta cidade, Rio de Janeiro, **20 SET 1984**

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-4-34.681- ADITAMENTO À MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica aditada a matrícula para fazer constar que o imóvel encontra-se inscrito no FRE sob o nº 032875 CL 003.209. Rio de Janeiro, **20 SET 1984**

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-5-34.681 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 4303, fl. 99, de 06.07.89, / protocolada neste cartório sob o nº 198.851, em 17.10.89. VALOR: / NCZ\$1.500,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 1953/89, em 03.05.89. LAUDÊMIO: / Pago pela guia nº 34-3830, em 20.06.89. TRANSMITENTE: Dilsa Augusta Jardim de Andrade, já qualificada no ato R-3. ADQUIRENTE: Gelson /

Gelson
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5CYS-X33AM-C77EC-JWQNG>

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

CERTIDÃO Nº 26/006233

CNM: 088914.2.0034681-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34681

FICHA
02



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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.681:

Gelson Sangali de Mattos, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Rita Maria Alves Sangali de Mattos, CPF nº 204.262.407-15, residente e domiciliado nesta cidade, Rio de Janeiro,

24 OUT 1989

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

AV-6-34.681 - ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE nº 1.548.434-8, CL 06009-5. Rio de Janeiro,

24 OUT 1989

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

R-7-34.681 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: - Escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 1599, fl. 115, de 20.09.89, protocolada neste cartório sob o nº 198.852, em..... 17.10.89. VALOR: NCZ\$6.000,00, integralmente recebidos. CONDIÇÕES: - Irrevogável e irretratável, com imissão na posse. PROMITENTES VENDEDORES: Gelson Sangali de Mattos e sua mulher Rita Maria Alves Sangali de Mattos, do lar, brasileira, inscritos no CPF sob o nº.... 204.262.407-15, residentes e domiciliados nesta cidade, ele já que continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5CYS-X33AM-C77EC-JWQN6>

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: 088914.2.0034681-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
34681	02
	VERSO

qualificado no ato R-5. PROMITENTE COMPRADORA: Maria das Graças / Santos, brasileira, solteira, maior, manicure, CPF nº 359.877.667-53, - residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro,

24 OUT 1989

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

R-8-34.681- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 1599, fl. 161, de 19.12.89, protocolada neste cartório sob o nº 201.228, em 27.12.89. VALOR: NCZ\$6.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 44.039/89, em 25.10.89. LAUDÊMIO: Guia nº 34-4388, em 21.11.89. TRANSMITENTES: Gelson Sangali de Mattos e sua mulher Rita Maria Alves Sangali de Mattos, já qualificados nos atos R-5 e R-7. ADQUIRENTE: Maria das Graças Santos, já qualificada no ato R-7. Rio de Janeiro,

03 JAN 1990

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

R-9-34.681 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 26.06.2002 e declaração de 26.06.2002, protocolados sob o nº 334.396, em 04.07.2002. VALOR: R\$ 14.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 781.393, em 19.02.2002. LAUDÊMIO: Alvará nº 32.742, em 21.02.2002. TRANSMITENTE: Maria das Graças Santos, já qualificada no ato R-7. ADQUIRENTE: Waldir Lourenço Filho, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de portaria, CPF nº 044.599.217-40, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 25 DE JULHO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 86 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5CYS-X33AM-C77EC-JWQNG6>

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

CERTIDÃO Nº 26/006233

CNM: 088914.2.0034681-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.681

FICHA

03



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-10-34.681 – TÍTULO: Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do ato R-9. **VALOR:** R\$10.606,36, reajustável nos casos e condições previstos no título. **JUROS:** 6,0000% ao ano. **PRAZO:** A dívida será paga em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 26.07.2002. **SALDO RESIDUAL:** Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente deverá ser paga em até 30 dias após o vencimento do último encargo mensal. **DEVEDOR:** Waldir Lourenço Filho, já qualificada no ato R-9. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 25 DE JULHO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 86 / 3141

AV-11-34681- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-10: Nos termos do requerimento de 15/07/2016, protocolado sob o nº 492605, em 15/07/2016, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 26/07/2016.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBLR 60603 ITS**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

AV-12-34681 - CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 11/05/2022, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 25/02/2003 pelo RCPN da 6ª Circunscrição da 3ª Zona desta cidade, protocolados sob o nº 546510, em 20/05/2022, fica averbado o casamento de WALDIR LOURENÇO FILHO e RAFAELA CAMPOS DE CARVALHO, realizado em 14/12/2002, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o nome RAFAELA CAMPOS LOURENÇO. Rio de Janeiro, 26/05/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEAF 78009 PCU**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

Continua no Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5CYS-X33AM-C77EC-JWQNG6>

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

CNM: 088914.2.0034681-37

REGISTRO GERAL

34681

FICHA

VERSO

R-13-34681 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 12/04/2022 (contrato nº 10173585804), rerratificado por outro de 08/06/2022 e declarações de 03/05/2022, 11/05/2022 e 18/05/2022, protocolados sob o nº 545795, em 03/05/2022. **VALOR:** R\$184.200,00, sendo parte com recursos do FGTS, conforme discriminado no título. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2469360, isenta. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 50312, em 15/03/2022, contendo aditamento de 04/04/2022. **TRANSMITENTE(S):** WALDIR LOURENÇO FILHO, autônomo, identidade nº 27.620.094-6, DETRAN/RJ, CPF nº 044.599.217-40, e sua mulher RAFAELA CAMPOS LOURENÇO, secretária, identidade nº 20.618.084-6, DETRAN/RJ, CPF nº 105.565.807-61, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marques de Sapucaí nº 14, C 9, Cidade Nova, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** NATALIA FRANCISCA AVELINO FREITAS, assistente de gerência, identidade nº 26.735.638-4, DETRAN/RJ, CPF nº 141.747.417-35, e seu marido ANDERSON FREITAS AVELINO, vigia, identidade nº 21.240.851-2, DETRAN/RJ, CPF nº 105.545.877-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Leão nº 13, Caju, nesta cidade. Rio de Janeiro, 20/06/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EAAF 81276 GDB

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

R-14-34681 -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Instrumento Particular de 12/04/2022 (contrato nº 10173585804), rerratificado por outro de 08/06/2022 e declarações de 03/05/2022, 11/05/2022 e 18/05/2022, protocolados sob o nº 545795, em 03/05/2022, NATALIA FRANCISCA

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5CYS-X33AM-C77EC-JWQNG6>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 26/006233

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34681

FICHA

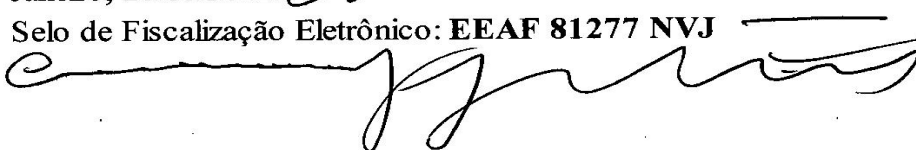
4

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

AVELINO FREITAS, assistente de gerência, identidade nº 26.735.638-4, DETRAN/RJ, CPF nº 141.747.417-35, e seu marido ANDERSON FREITAS AVELINO, vigia, identidade nº 21.240.851-2, DETRAN/RJ, CPF nº 105.545.877-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Leão nº 13, Caju, nesta cidade, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel em alienação fiduciária à 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\$92.100,00, que será paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 12/05/2022 e a última em 12/04/2052, 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, 20/06/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEAF 81277 NVJ


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

AV-15-34681 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES

FIDUCIANTES: Nos termos do Ofício nº 576905/2025 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, expedido em 24/03/2025, protocolado sob o nº 582732, em 24/03/2025, 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 pagarem, 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


Continua no Verso

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5CYS-X33AM-C77EC-JWQN6>

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/K5CYS-X33AM-C77EC-JWQN6>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34681

FICHA
4

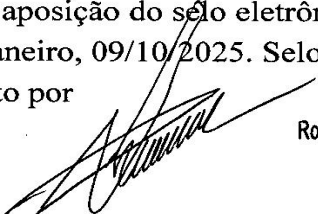
CNM: 088914.2.0034681-37

VERSO

praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16.814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 02/07/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: ZEWX 00889 SDC. Subscrito por


CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-16-34681 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 576905/2025, de 10/09/2025, e requerimento de 10/09/2025, protocolados sob o nº 589333, em 10/09/2025, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A pelo valor de R\$210.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2847929, isenta, e apresentado o alvará nº 53597, em 12/09/2025. 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 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 09/10/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEYP 72402 VRL. Subscrito por


Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

AV-17-34681 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-14: Nos termos do Ofício nº 576905/2025, de 10/09/2025, e requerimento de 10/09/2025, protocolados sob o nº 589333, em 10/09/2025, ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 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

CERTIDÃO Nº 26/006233

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34681

FICHA

5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CNM: 088914.2.0034681-37

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

do CNCJG/TJ. Rio de Janeiro, 09/10/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico:
EEYP 72403 OKK. Subscrito por

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5CYS-X33AM-C77EC-JWQN6>



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 26/006233 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 10 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **34681**, sendo o último ato o **AV-17**, 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, 04/03/2026. Busca efetuada até 03/03/2026. 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/K5CYS-X33AM-C77EC-JWQN6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

