



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 26/015975

CNM: 088914.2.0006730-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

0 6 7 3 0

FICHÂ

01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL- apartamento 401, do Edifício sito à Rua Regente Feijó, nº 95, e sua fração ideal de 11,2/180 do domínio útil do terreno, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, que mede: - 11,00m, de frente; 18,81m, do lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 97, de propriedade de Miguel Papaterra; do lado direito, 21,62m, em 3 segmentos: o 1º de 8,41m; o 2º de 2,71m, e o 3º de 10,54m, confrontando com o prédio 91, de João Nunes Marques dos Santos e outros; e 7,96m, nos fundos onde confronta com o prédio 197, da rua Senhor dos Passos, de Rita C. de Vasconcellos. Inscrito no FRE sob o nº 0590568, CL 06227. **PROPRIETÁRIO**- Ottoni Torres Verano, funcionário público federal e sua mulher Iracema Ramos Verano, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 001.800.411, residentes e domiciliados em Brasília, DF. **TÍTULO AQUISITIVO**- livro 3-FT, fls... 178, nº 77537, em 24/10/1975. Rio de Janeiro, 20 OUT 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]* O OFICIAL,

ARY CÉSAR S. FILHO - Of. Subst.
Matrícula 06/870

R-1-6730- **TÍTULO**- Promessa de venda. **FORMA DO TÍTULO**- escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 3757, fls. 14 em 11/10/1976. **VALOR**- Cr\$ 75.000,00, integralmente pagos. **CONDIÇÕES**- Irrevogável e irretratável, com imissão de posse. - **PROMITENTE VENDEDOR**- Ottoni Torres Verano, funcionário público federal, e sua mulher Iracema Ramos Verano, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 001.800.411, residentes e domiciliados em Brasília-DF. **PROMITENTE COMPRADOR**- Alexandre Miguel José Abdalla, brasileiro, advogado, casado pelo regime da separação total de bens com Maria do Carmo Rezende Abdalla, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 149.597.807-97. Rio de Janeiro, 20 OUT 1976. Escrevente Ju

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBT/51503 DIT



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/D37LJ-T7Z2Q-TJBA9-HALN5>

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: 088914.2.0006730-82

REGISTRO GERAL

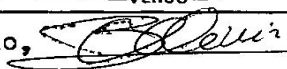
MATRÍCULA

0 6 7 3 0

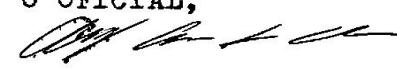
FICHA

01

VERSO

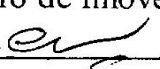
Juramentado, 

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matricula 06/870

O OFICIAL, 

R-2-6730-TÍTULO:- venda. FORMA DO TÍTULO:- escritura do 17º
Ofício de Notas, desta cidade, de 26/10/1976, livro 3757 --
fls. 32vº. VALOR: Cr\$75.000,00. TRANSMISSÃO:- guia 24-68086 --
de 14/10/1976. TRANSMITENTE:- Ottoni Torres Verano, funcioná-
rio público federal, e sua mulher Iracema Ramos Verano, dona
de casa, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de --
bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF., inscritos --
no CPF sob o nº 001.800.411. ADQUIRENTE:- Alexandre Miguel --
José Abdalla, Brasileiro, advogado, casado pelo regime da se-
paração total de bens com Maria do Carmo Rezende Abdalla, re-
sidente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o nú-
mero 149.597.807-97. Rio de Janeiro, =9 DEZ 1976 .Escre-
vente Juramentado,  O Oficial. 

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matricula 06/870

AV-3-6730 - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de
27/03/2018, instruído pela escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro
3649, fl. 067vº, de 12/03/1976 e Certidão expedida em 03/01/2018, pelo 9º Ofício
de Registro de Imóveis desta cidade, protocolados sob o nº 507.922, em
18/04/2018, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre ALEXANDRE
MIGUEL JOSÉ ABDALLA e MARIA DO CARMO REZENDE, que após o
casamento passou a adotar o nome MARIA DO CARMO REZENDE
ABDALLA, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles após a
realização de seu casamento, será o da **completa separação de bens**, tanto para
os que atualmente cada um deles possui, como para os que vierem a possuir
posteriormente e na vigência do seu casamento, ficando desta forma, cada um
dos contratantes com a livre administração dos seus bens, encontra-se registrado
no 9º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no Registro Auxiliar nº 56. Rio
de Janeiro, 14/06/2018. 

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D37LJ-T722Q-TJBA9-HALN5>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO N° 26/015975

CNM: 088914.2.0006730-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
6730

FICHA
2

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

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECKG 43249 GBL**

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

AV-4-6730 - SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Nos termos do requerimento de 27/03/2018, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 03/01/2018, pelo 1º RCPN e Tabelionato de Notas da Comarca da Capital-RJ, protocolados sob o nº 507.922, em 18/04/2018, fica averbada a separação consensual de ALEXANDRE MIGUEL JOSÉ ABDALLA e MARIA DO CARMO REZENDE ABDALLA, homologado por sentença proferida em 06/11/2000, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família desta cidade, voltando ela a usar o nome de solteira, MARIA DO CARMO REZENDE. Rio de Janeiro, 14/06/2018.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECKG 43250 PWV**

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

AV-5-6730 - DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento de 27/03/2018, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 03/01/2018, pelo 1º RCPN e Tabelionato de Notas da Comarca da Capital-RJ, protocolados sob o nº 507.922, em 18/04/2018, fica averbado o divórcio de ALEXANDRE MIGUEL JOSÉ ABDALLA e MARIA DO CARMO REZENDE, homologado por sentença proferida em 18/06/2002, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família desta cidade. Rio de Janeiro, 14/06/2018.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECKG 43251 QNM**

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

R-6-6730 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, livro 3502, fl. 078, de 27/03/2018, protocolada sob o nº 554478, em 31/01/2023. **VALOR:** R\$200.000,00. **TRANSMISSÃO:**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D37LJ-T7Z2Q-TJBA9-HALN5>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0006730-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6730

FICHA

2

VERSO

Guia nº 2174094, em 23/03/2018. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 47960, de 22/03/2018. **TRANSMITENTE(S):** ALEXANDRE MIGUEL JOSÉ ABDALLA, brasileiro, divorciado, advogado, identidade nº 22827, OAB/RJ, CPF nº 149.597.807-97, residente e domiciliado na Rua Bolívar, nº 115, apto. 01, Copacabana, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** OSWALDO ANTONIO SENNA DA ROCHA ALVES, brasileiro, solteiro, maior, profissional liberal, CNH nº 00603951992, DETRAN/RJ, CPF nº 677.283.247/72, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiúva, nº 09, Cordoeira, Nova Friburgo - RJ. Rio de Janeiro, 06/02/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEFA 06802 TVY**

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

AV-7-6730 - 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 **0.590.568-2**, CL. **06.227-3**. Rio de Janeiro, 06/02/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEFA 06803 SZE**

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

R-8-6730 - TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 26/04/2023 (Contrato nº 10182733700), protocolado sob o nº 557371, em 08/05/2023. **VALOR:** R\$265.000,00, sendo parte com recursos do FGTS, conforme discriminado no título. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2567587, em 25/05/2023. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 51152, em 03/04/2023. **TRANSMITENTE(S):** OSWALDO ANTONIO SENNA DA ROCHA ALVES, brasileiro, solteiro, sacerdote, CPF nº 677.283.247-72, residente e

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D37LJ-T7Z2Q-TJBA9-HALN5>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 26/015975

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6730

FICHA

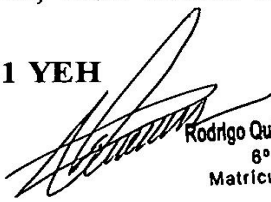
3

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

domiciliado na Praça Luiz Quatroppanny, nº 78, Itacuruça, Mangaratiba/RJ.
ADQUIRENTE(S): ALDIVO FLORO CANESSO NETO, brasileiro, divorciado, jornalista, CPF nº 962.176.939-68, residente e domiciliado na Rua Raul Pompeia, nº 195, Apt 103, Copacabana, nesta cidade. Rio de Janeiro, 16/05/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EELO 63051 YEH**


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

R-9-6730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Instrumento Particular de 26/04/2023 (Contrato nº 10182733700), e declaração de 08/05/2023, protocolados sob o nº 557371, em 08/05/2023, ALDIVO FLORO CANESSO NETO, brasileiro, divorciado, jornalista, CPF nº 962.176.939-68, residente e domiciliado na Rua Raul Pompeia, nº 195, Apt 103, Copacabana, nesta cidade na qualidade de fiduciante, deu 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\$212.000,00, que será paga em 384 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26/05/2023 e a última em 26/04/2055, 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, 16/05/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EELO 63052 HYJ**


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

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D37LJ-T7Z2Q-TJBA9-HALN5>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D37LJ-T7Z2Q-TJBA9-HALN5>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6730

FICHA

3

VERSO

CNM: 088914.2.0006730-82

AV-10-6730 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR

FIDUCIANTE: Nos termos do Ofício nº 573076/2025 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedido em 13/03/2025, aditado em 13/08/2025, protocolados sob o nº 582385, em 13/03/2025, fica averbado que, por solicitação do credor fiduciário o devedor fiduciante foi intimado 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 convalescerá o contrato de 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 do CNCJG/TJ. Rio de Janeiro, 13/10/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEYP 73602 TZG**. Subscrito por

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

AV-11-6730 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos dos requerimentos de 24/11/2025, 05/11/2025 e 29/01/2026, protocolados sob o nº 592076, em 25/11/2025, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$265.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2889689, em 10/11/2025 e apresentado o alvará nº 53887/2026, em 12/01/2026. 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 94/16814, através da aposição do selo eletrônico.

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO N° 26/015975

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6730

FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CNM: 088914.2.0006730-82

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

na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 12/02/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAK 38157 BPL**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-12-6730 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

OBJETO DO ATO R-9: Nos termos dos requerimentos de 24/11/2025, 05/11/2025 e 29/01/2026, protocolados sob o nº 592076, em 25/11/2025, 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 do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 12/02/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAK 38158 RBB**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-13-6730 - ÁREA DO IMÓVEL: Nos termos dos requerimento de requerimentos de 24/11/2025, 05/11/2025, 15/01/2026 e 29/01/2026, instruídos pela guia do IPTU relativa ao ano de 2025, protocolados sob o nº 592076, em 25/11/2025, fica averbado que a proprietária do imóvel, em atendimento à disposição contida no art. 440-AQ, II, do Código de Normas do CNJ (Prov. Nº 195 de 03/06/2025), requereu a averbação na presente matrícula, da informação que o imóvel possui a área de **42,00m²** na referida guia de pagamento de imposto predial/territorial, declarando não terem ocorrido obras de modificação e acréscimo ao mesmo. 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, 12/02/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAK 38159 ISX**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

Continua no Verso.

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D37LJ-T7Z2Q-TJBA9-HALN5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D37LJ-T7Z2Q-TJBA9-HALN5>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6730

FICHA

4

VERSO

CNM: 088914.2.0006730-82

AV-14-6730 - LEILÕES PÚBLICOS NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 27/04/2026, protocolado sob o nº 598227, em 05/05/2026, fica averbado que o ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, São Paulo - SP, em cumprimento ao art. 27 e seus §§ da Lei 9.514/97, declarou que promoveu o 1º Leilão em 16/04/2026 e o 2º Leilão em 23/04/2026, nos quais não houve licitantes. 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, 14/05/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBT 46958 LVA**. Subscrito por

Renato Brasil de Azevedo

Matr. 94/14132

8º Substituto

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 26/015975 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 9 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **6730**, 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, 26/05/2026. Busca efetuada até 25/05/2026. 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/D37LJ-T7Z2Q-TJBA9-HALN5>