



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

Helen da
Costa de
Souza
Cunha

CERTIDÃO Nº 25/024528 - PROTOCOLO 588018

CNM: 088914.2.0019686-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1 9 6 8 6

FICHA

01



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

IMÓVEL: Apartamento 1004 do edifício situado na Rua Washington Luiz nº 45, e sua correspondente fração ideal de 204/10.000 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 9,70m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 29,00m de extensão de ambos os lados, confrontando do lado direito com um prédio do Domínio da União, pelo esquerdo, com os prédios 47 e 49 da mesma rua, de propriedade de Manoel Gouvêa Mourão e nos fundos com o prédio nº 144 da Rua do Rezende, de Arturo Vecchi. Inscrito no FRE sob o nº 383.514 - CL. 6202. **PROPRIETÁRIOS:** Cyla Fernandes, polonesa, comerciária, e seu marido Carlos Fernandes, português, motorista, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 072.790.517/15, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-CE, sob o nº de ordem 28672, fls. 143, de 12.09.1960. Rio de Janeiro, 11 SET 1978. O Oficial.

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

R-1-19.686 - **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 12º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2005, fls. 11, de 04.08.1978. **VALOR:** Cr\$ 100.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia número 24-38699, em 06.07.1978. **TRANSMITENTES:** Cyla Fernandes e seu marido Carlos Fernandes, já qualificados na matrícula. **ADQUIRENTE:** Armando Ribeiro da Costa, brasileiro, solteiro, maior, aeronauta, CPF nº 102.454.057/04, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, 11 SET 1978. O Oficial.

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

R-2 - 19.686 - **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 18º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3.305, fls... 02, de 31-07-81, protocolada neste Cartório sob o nº 86.708. - **VALOR:** Cr\$500.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 01-02077, em 22-07-81. **TRANSMITENTE:** Armando Ribeiro da Costa, já qualifica

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXV/22413 TQU



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

Emolumentos:	R\$ 108,60
LEI 6370:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
Fundperj:	R\$ 5,43
Funperj:	R\$ 5,43
Funarpen:	R\$ 6,51
ISS:	R\$ 5,83
Selo:	R\$ 2,87
Total:	R\$ 158,56

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P67Z5-JXGAG-N7U6D-7ZJ7F>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0019686-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
1 9 6 8 6

FICHA
01
VERSO

qualificado no ato R-1. **ADQUIRENTE:** Vanda Teles de Oliva, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob o nº.....
361.631.207-87, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, **18 AGO 1981** - *Shirley E. X. Lopes*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Nota
Matrícula 1.633.538

R-3-19.686-**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 3341, fls. 08, de
22-10-81, protocolada neste cartório sob o nº 92.669. **VALOR:** Cr\$
Cr\$1.000.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 02-404803, em 07-10-81. ---
TRANSMITENTE: Vanda Teles de Oliva, já qualificada no ato R-2. ---
ADQUIRENTE: Ana Maria Guimarães Barbosa, brasileira, solteira,
médica, CPF nº 364.521.627-91, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, **14 DEZ. 1981** - *Fernando B. Falcão*

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

R-4-19.686- **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, livro 2788, fl. 193, de 18.06.1998, protocolada sob o nº 326.974, em 07.11.2001. **VALOR:** R\$ 25.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 500.824, em 18.06.1998. **TRANSMITENTE:** Ana Maria Guimarães Barbosa, domiciliada nesta cidade, já qualificada no ato R-3. **ADQUIRENTE:** José Manuel Igrejas Pereira de Sousa, brasileiro, veterinário, CPF nº 406.078.797-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Maria do Carmo Guimarães Pereira de Souza, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 27 DE NOVEMBRO DE 2001. *Cicerina de Souza Macalhões*

CICERINA DE SOUZA MACALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

S CONTINUA NA FICHA Nº 2 *S*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P67Z5-JXGAG-N7U6D-7ZJ7F>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19686

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

AV-5-19.686- ALTERAÇÃO AO ATO R-4: Nos termos do requerimento de 22.05.2012, do 20º Ofício de Notas desta cidade, protocolado sob o nº 452.873, em 23.05.2012, instruído pela escritura que serviu de base ao ato R-4, ora reapresentada devidamente corrigida, fica retificado no referido ato a nacionalidade do adquirente JOSÉ MANUEL IGREJAS PEREIRA DE SOUSA para português. Rio de Janeiro, 04/06/2012.

Cecília de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14780

R-6-19.686 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 17/04/2012, protocolado sob o nº 452.175, em 02/05/2012. **VALOR:** R\$265.000,00 declarado no título e atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1674597, em 25/04/2012. **TRANSMITENTES:** MARIA DO CARMO GUIMARÃES PEREIRA DE SOUZA, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 095355590, expedida por OTOE/RJ, em 15/05/1990, CPF nº 026.264.757-50, e seu marido JOSE MANUEL IGREJAS PEREIRA DE SOUSA, português, veterinário, portador da carteira de identidade nº 00286862255, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/04/2008, CPF número 406.078.797-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ANTONIO RAIMUNDO CLAUDINO, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 04945887504, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/05/2011, CPF nº 105.655.497-58, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 15/06/2012.

Cecília de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14780

R-7-19.686- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do documento mencionado no ato R-6, o adquirente, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P67Z5-JXGAG-N7U6D-7ZJ7F>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P67Z5-JXGAG-N7U6D-7ZJ7F>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
19686	2
	VERSO

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\$232.000,00 reajustável nos casos e condições previstos no título, à taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano, que poderá ser reduzida nos casos e condições constantes do título e que será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 17/05/2012, tudo na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$269.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência 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. Será admitido o elastecimento do prazo em até 50% do inicialmente contratado, desde que não ultrapassado o prazo máximo de financiamento de amortização previsto para a operação, findo o qual, qualquer saldo residual remanescente deve ser pago com recursos próprios, na data de vencimento do último encargo mensal. Rio de Janeiro, 15/06/2012.

[Assinatura]
Cristiano de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

AV-8-19686 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR

FIDUCIANTE: Conforme Ofício nº 256146/2022 de 13/04/2022, aditado por outro de 27/07/2022, ambos expedidos pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, protocolados sob o nº 545339, em 18/04/2022, por solicitação da fiduciária credora, foi o devedor fiduciante intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 20/12/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 99001 LAS**

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

Continua na Próxima Ficha...



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

19686

FICHA

3

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

2º CNM: 088914.2.0019686-14
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-9-19686 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DO

ATO AV-8: Nos termos do Ofício nº 364/2024, expedido em 02/01/2025, pela CESAV/BU - Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência, protocolado sob o nº 580252, em 03/01/2025, Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida constituição em mora do devedor fiduciante. 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, 07/01/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUE 03660 EUA.

Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-10-19686 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR

FIDUCIANTE: Nos termos do Ofício nº 544462/2024 - Caixa Econômica Federal, expedido em 25/11/2024, aditado por outro de 28/02/2025, protocolados sob o nº 578850, em 26/11/2024, fica averbado que, por solicitação do credor fiduciário 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 94/14760, 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: EEWX 00881 PXX. 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/P67Z5-JXGAG-N7U6D-7ZJ7F>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19686

FICHA

3

VERSO

CNM: 088914.2.0019686-14

AV-11-19686 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 544462/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 expedido em 08/08/2025 e requerimento de 08/08/2025, protocolados sob o nº 588018, em 11/08/2025, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$290.153,32, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2850364, em 05/08/2025. 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 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 27/08/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXV 17998 KRZ. Subscrito por *[assinatura]* CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-12-19686 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-7: Nos termos do Ofício nº 544462/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 expedido em 08/08/2025 e requerimento de 08/08/2025, protocolados sob o nº 588018, em 11/08/2025, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 27/08/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXV 17999 DCX. Subscrito por *[assinatura]* 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/P67Z5-JXGAG-N7U6D-7ZJ7F>



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 25/024528 - HELEN

Certifico que a presente certidão, composta de 07 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **19686**, sendo o último ato o **AV-12**, 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, 28/08/2025. Busca efetuada até 27/08/2025. 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/P67Z5-JXGAG-N7U6D-7ZJ7F>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

