



20.242

Valide aqui
este documento

IMÓVEL: 537 - RUA MAESTRO FRANCISCO BRAGA - APTº 104 FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

CNM: 089276.2.0020242-08

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA Nº	Lº	2F/2	FLS.
20.242			234
<u>IMÓVEL</u>- Apartamento nº 104 do Bloco "B" do edifício na Rua Maestro Francisco Braga nº 537, correspondente a 1/51 do terreno, designado por lote 1 do P.A.22.721, medindo na sua totalidade 37,80m de frente, 20,50m do lado oposto, pela rua Anita Garibaldi, 38,02m a direita e 87,77m a esquerda em 4 segmentos de 16,54m, 14,08m, 33,90m e 23,25m, a partir do alinhamento da Rua Maestro Francisco Braga, confrontando a direita com os lotes nºs. 6 e 11 a esquerda com nº 30 da Rua Toneleros.- Proprietária: IZILAHIR BARBOSA SCUTTO brasileira, desquitada, funcionária pública estadual, residente nesta cidade, CPF.028.909.417-87.- Registro livro 3-DM nº 66.475 fls 206.- Insc.379111.- C.L.8640.-			
<u>R.1-20.242- COMPRA E VENDA</u>- Nos termos da escritura de 26 de agosto de 1977, do 21º Ofício desta cidade, livro 1120, fls.59, a proprietária, descrita e qualificada na matrícula, vendeu o imóvel da mesma a EVERALDO PINHEIRO, bancário e sua mulher EDENIR VALADÃO PINHEIRO, funcionário autarquico aposentado, brasileiros, casados pela comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF.049.354.207-82 e 049.353.737-68, pelo preço de CR\$600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2449245 em 02-08-77, e o imposto de transmissão deixado de arrecadar pelo transmitente foi pago pela guia nº 2446031 em 22-07-76.- Rio de Janeiro, 09 de novembro de 1977.-			
<u>R.2-20.242- HIPOTECA</u>- Nos termos da escritura de 26-08-77, do 21º Ofício desta cidade, livro 1120 fls.59, os proprietários EVERALDO PINHEIRO e sua mulher EDENIR VALADÃO PINHEIRO, qualificados no R.1 deram o imóvel desta matrícula em primeira e especial hipoteca a CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL, com sede nesta cidade, CGC.33.754.482/0001-24, para garantir uma dívida no valor de CR\$624.490,00, no prazo de 14 anos e 10 meses, a contar de 01-09-77, em 178 prestações mensais, aos juros de 7% ao ano.- Rio de Janeiro, 09 de novembro de 1977.-			
<u>AV.3-20242- RETIFICAÇÃO</u>:- Nos termos da escritura que serviu de título para os R.1 e R.2, ficam os mesmos retificados a fim de tornar certo que o nome da mulher do comprador é ADENIR VALADÃO PINHEIRO, e não como constou.- Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1978.-			
<u>AV.4/20242-CANCELAMENTO</u>:- Nos termos de documento particular de 05.06.89, hoje arquivado, prenotado no Lº 1.U-236433-205 em 29.6.89 fica cancelada a hipoteca, objeto do R.2, em virtude de autorização dada pela credora.- Rio de Janeiro, 03 de julho de 1989.-			
<u>R.5/20242-PROMESSA DE VENDA</u>:- Por escritura de 01.6.89, do 22º Ofício, Lº 2526, fls 176, prenotada no Lº 1.U-236434-205 em 29.6.89, os proprietários já qualificados, prometeram vender o imóvel a SIMONE RODRIGUES TAVARES, brasileira, solteira, maior, estudante, resi-			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWV9-NMNP6-YUE9W-6PUW6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/005795

CNM: 089276.2.0020242-08

residente nesta cidade, CIC 843.870.417-49, pelo preço de Ncz\$ ---- Ncz\$36.000,00, integralmente recebido. O contrato é irrevogável e irretroatável, com imissão na posse.- Rio de Janeiro, 03 de julho de 1989.

R.6/20242-COMPRA E VENDA:-Nos termos de escritura de 27.10.99, do 14º Ofício de Notas, Lº4589, fls.174, prenotada no Lº1AJ-372933-33 em 12.11.99, os proprietários EVERALDO PINHEIRO e sua mulher ADE--NIR VALADÃO PINHEIRO, já qualificados, venderam o imóvel à SIMONE-RODRIGUES TAVARES, qualificada no R.5, pelo preço de NCZ\$36.000,00 hoje sem valor de conversão. O imposto de transmissão foi pago pela guia 606038 em 06.10.99, no valor de R\$2.380,55.-Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1999.

O OFICIAL:

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedor de Justiça-RJ

R.7/20242-COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 16.12.99, do 14º ofício de Notas, Lº4619 fls.002, prenotada no Lº1AT-418613/258 em 08.01.03, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel a CELIA CAHEN, brasileira, separada consensualmente, aposentada, CPF: 066.585.397-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$90.000,00 O ITBI foi pago pela guia nº622200 em 15.12.99, valor R\$2.017,58. Rio de Janeiro, 17.01.2003.

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

R.8/20242-COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 01.04.2004 do 7º Ofício de Notas, Lº3345, fls.148/152, prenotada no Lº1AY-434078/153 em 02.04.2004, a proprietária CELIA CAHEN, já qualificada, vendeu o imóvel à: LÚCIA UNGIEROWICZ CEYLÃO, brasileira, administradora, CPF nº315.252.897-00, assistida de seu marido FERNANDO CARLOS CEYLÃO FILHO, brasileiro, advogado, CPF nº182.968.157-53, casados pelo regime da separação de bens, residentes nesta cidade; pelo preço de R\$207.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº942569 em 22.03.2004, no valor de R\$4.391,86. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2004.

O OFICIAL:

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedor de Justiça-RJ

R.9/20242-HIPOTECA:- Nos termos da mesma escritura que serviu de título para o R.8, a proprietária LÚCIA UNGIEROWICZ CEYLÃO, assistida de seu marido FERNANDO CARLOS CEYLÃO FILHO, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca à TELOS-FUNDAÇÃO EMBRATEL DE SEGURIDADE SOCIAL, CGC nº42.465.310/0001-21, com sede nesta cidade; em garantia da dívida no valor de R\$142.180,00, a ser paga no prazo de 180 meses, aos juros de 12% ao ano reduzidos a 7% ao ano enquanto os proprietários-devedores participantes estiverem efetuando o pagamento de suas contribuições, em prestações mensais e sucessivas, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2004.

O OFICIAL:

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedor de Justiça-RJ

AV.10/20242-PACTO ANTENUPCIAL:- Nos termos de petição de 01.04.2004, xerox da certidão de casamento da 4ª Circunscrição desta cidade, prenotadas no Lº1AY-434077/153 em 02.04.2004, fica averbado o pacto antenupcial contratado por LÚCIA UNGIEROWICZ e FERNANDO CARLOS CEYLÃO FILHO, que após o casamento que foi realizado pelo regime da separação total de bens, passou a assinar-se: LÚCIA UNGIEROWICZ CEYLÃO, através da escritura de

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWV9-NMNP6-YUE9W-6PUW6>



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/005795

IMÓVEL: 537- RUA MAESTRO FRANCISCO BRAGA- APT° 104

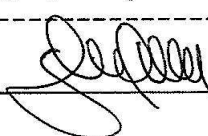
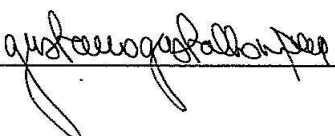
FLS. 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

CNM: 089276.2.0020242-08

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 20.242	LIVRO 2 Fº	FLS. 234
15.06.1984 do 8º Ofício de Notas, Lº1792, fls.50, foi registrado neste Cartório em 24.04.1995 no Lº3B-3684/267vº, Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2004.-----AR		
O OFICIAL: 		RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1º Substituto Mat 94/2982 Corregedoria de Justiça-RJ
AV.11/20242-CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos de documento particular de 13/12/11, prenotado no Lº1CL-539074-210 em 27/12/11, fica cancelada a hipoteca objeto do R.9, em virtude de autorização dada pela credora. Rio de Janeiro, 12 de Janeiro de 2012.-----GJ		
O OFICIAL: 		GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Substituto - Matr.: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ
AV.12/20242-DIVÓRCIO: Nos termos de requerimento de 02/12/2021 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento do 4º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, prenotados no Lº1EB-647248-055 em 02/12/2021, fica averbado o divórcio de FERNANDO CARLOS CEYLÃO FILHO e LÚCIA UNGIEROWICZ CEYLÃO, conforme sentença homologatória de 29/11/2017 da 10ª Vara de Família desta cidade, voltando o ex-cônjuge mulher a assinar LÚCIA UNGIEROWICZ. SELO EEAB88401 YGP. Rio de Janeiro, 05 de Janeiro de 2022.-----LM		
O OFICIAL: 		GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Responsável pelo Expediente Matrícula: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ
R.13/20.242-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de Instrumento Particular nº1.4444.1688306-3 de 29/11/2021 e demais documentos, prenotados no Lº1EB-647176-049 em 01/12/2021, LUCIA UNGIEROWICZ, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$180.000,00, pagável em 118 prestações mensais e		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWV9-NMNP6-YUE9W-6PUW6>



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/005795

CNM: 089276.2.0020242-08

sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo em 25/12/2021 e contar do crédito na conta bancária da devedora fiduciante e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$3.887,47, aos juros nominal de 12.0000% ao ano e juros efetivo de 12.6825% ao ano, optando os devedores pela taxa de juros reduzida de 9.5999% ao ano (nominal) e 10.0338% ao ano (efetiva), enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato, e sob as demais cláusulas e condições do título. SELC EEAB93648 CXU. Rio de Janeiro, 08 de Fevereiro de 2022.-----MV

O OFICIAL:

[Assinatura]

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis do Capital-RJ

AV.14/20242 - Rio de Janeiro, 26/02/2025.

Prenotação sob o nº 695121 em 13 de dezembro de 2024.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme requerimento firmado nesta cidade aos 13/12/2024 e Ofício nº 551610/2024, por solicitação da fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, foi a devedora fiduciante LUCIA UNGIEROWICZ, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.13, e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJ RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. **Selo: EEWP 47432 SAM. -----LET** Ato assinado eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto, matrícula nº: 94/25115.- - - - -

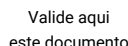
AV.15/20242 - Rio de Janeiro, 02/02/2026.

Prenotação sob o nº 707923 em 24 de outubro de 2025.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme requerimento firmado nesta cidade aos 24/10/2025 e Ofício nº 638929/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, por solicitação da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, já qualificada, foi a devedora fiduciante LUCIA UNGIEROWICZ, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.13, e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJ RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. **Selo: EFBM 91083 KAQ. (DAB).** Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal,

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWV9-NMNP6-YUE9W-6PUW6>



Pedido N: 26/005795

CNM:089276_2_0020242-08

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
20.242

FOLHAS
03

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

94-25115 - - - - -

AV.16/20242 - Rio de Janeiro, 24/02/2026.

Prenotação sob o nº 711993 em 02 de fevereiro de 2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Provimento 195/2025 do CNJ, procede-se a presente para constar que o Apartamento nº 104, do Bloco B, está localizado na Rua Maestro Francisco Braga, nº 537, Bairro Copacabana, Município do Rio de Janeiro-RJ, CEP nº 22041-070, com 83m² de área. Inscrito na municipalidade sob nº 0.379.111-8, CL nº 08640-5, conforme Cadastro Municipal expedido em 13/02/2026. **Selo: EFBY 45750 UKV. (NAY).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV.17/20242 - Rio de Janeiro, 24/02/2026.

Prenotação sob o nº 711993 em 02 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis - SC aos 02/02/2026, e demais documentos exigidos por lei fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, respaldada pelo artigo 26, §7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2850193 em 05/08/2025, no valor de R\$ 28.397,10, base de cálculo R\$ 946.570,14. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. **Selo: EFBY 45751 ASN. (NAY).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV.18/20242 - Rio de Janeiro, 24/02/2026.

Prenotação sob o nº 711993 em 02 de fevereiro de 2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento firmado em Florianópolis - SC aos 02/02/2026, e demais documentos exigidos por lei, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.13, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1488 da CNCGJ-RJ. **Selo: EFBY 45752 JUK. (NAY).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines, typical of primary school handwriting practice paper. The lines are evenly spaced and run across the entire width of the page. There are no margins, text, or other markings present.

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWV9-NMNP6-YUE9W-6PUW6>

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



ה



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/005795

5º

REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 25/02/2026. Rio de Janeiro, **26/02/2026**. Eu, WELTHER RUAN PEREIRA SILVARES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Emolumentos....: R\$ 0,00
Fundgrat.....: R\$ 0,00
Lei 3217.....: R\$ 0,00
Fundperj.....: R\$ 0,00
Funperj.....: R\$ 0,00
Funarpen.....: R\$ 0,00
ISS.....: R\$ 0,00
Custo Selo.....: R\$ 0,00
Total.....: R\$ 0,00

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBY 49858 MVV

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFWV9-NMNP6-YUE9W-6PUW6>