

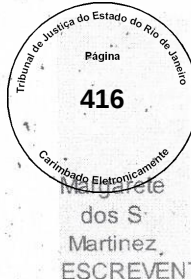


Valide aqui
este documento

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



CERTIDÃO Nº 24/007304 - PROTOCOLO 569140

CNM: 088914.2.0027707-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27707

FICHA
01



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

IMÓVEL:- Sala 1109 do edifício situado na Rua Buenos Aires nº 93, e sua correspondente fração ideal de 523/100.000 do respectivo terreno, que mede: 22,18m de frente, nos fundos 4,45m mais 0,55m (aprofundando o terreno) mais 3,90m mais 0,05m (aprofundando o terreno) mais 4,65m mais 0,30m (aprofundando o terreno) mais 4,60m; 24,05m à direita e 24,65m à esquerda; confrontando à direita, com o prédio nº 333 de propriedade de Maria Rodrigues da Costa Faria Rollo; à esquerda com o imóvel do Tribunal de Contas do Estado e, nos fundos com o prédio nº 66 - da Praça da República. Inscrito no FRE sob o nº 105.325 CL 6037. **PROPRIETÁRIA:-** Gomes de Almeida Fernandes Empreendimentos Imobiliários S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Princesa Isabel nº 323, 9º andar, CGC 34.177.279/0011-77. **TÍTULOS AQUI SITIVOS:-** Atos R-2, R-3, R-2, R-2 e R-5, das matrículas nºs ... 15831, 14973, 19489, 19580 e 955, de 18.07.78, 06.09.78, 04.09.78, 04.09.78 e 06.09.78, respectivamente. Rio de Janeiro, 28 DEZ 1979

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

AV-1- 27.707 - MEMORIAL:- O imóvel integra o Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme ato R-3 da matrícula nº 19584. Rio de Janeiro, 28 DEZ 1979

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

AV-2- 27.707 -NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL:- Nos termos do requerimento de 31.01.1979, protocolado neste cartório sob o nº 59927, instruído da ata da Assembleia Geral Extraordinária de 11.10.78 arquivada na JUCERJA sob o nº 51183 em 31.10.78, fica averbada a mudança de denominação social de Gomes de Almeida, Fernandes Empreendimentos Imobiliários S/A para Gomes de Almeida, Fernandes S/A. Rio de Janeiro, 28 DEZ 1979

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

R-3- 27.707 -TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO:- Escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro SC-97, fls. 30, de

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQ/30352 WAZ



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 98,00
LEI 6370:	R\$ 1,96
FETJ:	R\$ 19,60
Fundperj:	R\$ 4,90
Funperj:	R\$ 4,90
Funarpen:	R\$ 5,88
ISS:	R\$ 5,26
Selo:	R\$ 2,59
Total:	R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBD5L-SKL3M-79ZDW-RDNNM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Assessoria
Eletrônica Comparado

TJRJ CAP CV44 202401704028 10/04/24 15:35:23138283 PROGER-VIRTUAL



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0027707-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27707

FICHA
01
VERSO

de 07.12.1979, protocolada neste cartório sob o nº 59718. VALOR: Cr\$84.441.440,00 sujeitos à correção monetária, incluindo-se na garantia outras unidades. JUROS:- 12% ao ano, eleváveis de 1% ao ano em caso de mora. PENA CONVENCIONAL:- 10%. FORMA DE PAGAMENTO A dívida deverá ser paga no prazo de 26 meses, a contar da data do título, mediante amortizações utilizando-se o produto das vendas das unidades. Não sendo comercializadas, no prazo, todas unidades, o saldo devedor deverá ser pago em 48 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª 30 dias após o prazo acima. DEVEDORA:- Gomes de Almeida Fernandes S/A, CGC nº 34.177.279/0011-77, já qualificada na matrícula. CREDORA:- Caixa Economica Federal, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, na Avenida Rio Branco nº 174, CGC nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 28 DEZ 1979

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

AV-4 - 27.707 - SERVIDÃO PÚBLICA DE PASSAGEM: O imóvel está gravado com servidão pública de passagem, conforme atos R-1 das matrículas 19.659, 19.661, 19.662 e 19.663. Rio de Janeiro, 28 DEZ 1979

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

AV-5-27.707-VINCULAÇÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS À BOX DE GARAGEM: Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro SC-8, fls. 206, de 10.10.79, protocolada neste cartório sob o nº 57.551, foram vinculados ao imóvel os direitos aquisitivos ao box de garagem nº 918 do edifício garagem situado na Rua Buenos Aires nº 339, e correspondente fração ideal de 1/504 do terreno objeto da matrícula nº 15.047. Rio de Janeiro, 04 FEV 1980

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

CONTINUA NA FICHA N.º 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBD5L-SKL3M-79ZDW-RDNMM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0027707-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27707

FICHA

02



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

R-6-27.707-TÍTULO: Promessa de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO
Escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro SC-8, fls
206, de 10.10.78, protocolada neste cartório sob o nº 57.551.
VALOR: R\$918.865,43 pela fração ideal de terreno e R\$386.401,00
pelas benfeitorias, pagáveis na forma do título, juntamente
com o valor de R\$209.000,00 da promessa de cessão de direitos
aquisitivos à compra do box de garagem nº 918 do edifício nº..
339, da mesma rua, objeto da matrícula nº 15.047, vinculados
ao imóvel objeto desta matrícula pelo ato AV-5. TRANSMISSÃO:
Pago pelas guias nºs 24-54328 e 24-54329, em 10.09.79. CONDI
ÇÕES: Irrevogável e irretroatável. PROMITENTE VENDEDORA: Gomes
de Almeida, Fernandes S/A, já qualificada na matrícula. PROMI
TENTES COMERADORAS: Helio Brasileiro da Silva, funcionário fe-
deral e sua mulher Armelinda Ramos Brasileiro da Silva, do lar
brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscri-
tos no CEF sob o nº 024.038.977-87, residentes e domiciliados
nesta cidade. Rio de Janeiro, 04 FEV 1980

Shirley E. X. Lopes

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV- 7 - 27.707 -RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA: Nos termos do art.
213 §1º da Lei nº 6015, de 31.12.73, fica retificada "ex-
offício" a matrícula, para tornar certo: 1º) Que o terreno do
edifício mede: 29,05m de frente: nos fundos mede da direita
para a esquerda: - 5,50m mais 0,50m aprofundando o terreno, no
sentido dos fundos para a frente, mais 6,75m alargando o
terreno, mais 9,20m aprofundando o terreno, no sentido dos
fundos para a frente, mais 6,70m alargando o terreno, mais
8,90m aprofundando o terreno, no sentido da frente para os
fundos; mais 10,00m alargando o terreno; à direita mede 26,75m
e à esquerda mede 27,10m, confrontando na frente com a Rua

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBD5L-SKL3M-79ZDW-RDNMM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0027707-07



REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
27707	02
	VERSO

Buenos Aires, por onde faz testada; à direita com o imóvel nº 87, da Rua Buenos Aires, de Ottoni Manoel de Oliveira ou sucessores; à esquerda com o imóvel situado na Praça Olavo Bilac nº 28, do Condomínio do Edifício Patrimônio, e, aos fundos, com os imóveis da Rua do Rosário nº 140, de Alexandrina Maria Marques ou sucessores; nº 144, de Eduardo Afins ou sucessores; nº 150 da Santa Casa da Misericórdia; nº 152, de A. Rocha ou sucessores e nº 158 da Academia Brasileira de Letras. O lote ora descrito, em sua testada pela Rua Buenos Aires, é atingido por galeria com 5,00m de profundidade e 28,95m de largura pela Rua Buenos Aires (5,00m mais 6,65m mais 6,70m mais 4,10m mais 6,00m), determinada pelo PA nº 4385, conforme termo de servidão pública de passagem de galeria; 2º) que a sala de que é objeto da matrícula, à época de sua abertura, ainda se achava em construção; 3º) que o registro do título aquisitivo mencionado sob o nº 19.489, tem, na realidade, o número 19.589. Rio de Janeiro, 01 DEZ 1980

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

AV- 8 - 27.707 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 17.11.80, instruído por Certidão nº 186.225, de 13.11.80, da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura desta cidade, protocolados neste cartório sob o nº 75.148, fica averbada a construção da sala, tendo sido o seu "habite-se" concedido em 12.11.80. Rio de Janeiro, 01 DEZ 1980

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

AV- 9 - 27.707 - CONVENÇÃO: A Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada em ficha de registro auxiliar sob o nº 3/00799. Rio de Janeiro, 06 MAI 1981

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA N.º 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBD5L-SKL3M-79ZDW-RDNMM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Completo



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0027707-07

REGISTRO GERAL

MATRICULA

27707

FICHA

03



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

AV-10-27.707- DESLIGAMENTO DE GARANTIA DA HIPOTECA OBJETO DO ATO
R-3: Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade
livro SC-494, fl.09, de 28.11.84, protocolada neste cartório sob
o nº 146.645, em 08.07.85, a Caixa Economica Federal - CEF auto-
rizou o desligamento do imóvel da referida hipoteca. Rio de Ja-
neiro, 19 NOV 1985

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.º
Matricula 1.600.508

R-11-27.707- TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura-
do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SC-494, fl.09, de ...
28.11.84, protocolada neste cartório sob o nº 146.645, em
08.07.85. VALOR: Cr\$ 1.305.266. TRANSMISSÃO: Guia nº 2454328, em
10.09.79. TRANSMITENTE: Gomes de Almeida Fernandes S/A, já quali-
ficada na matricula. ADQUIRENTES: Helio Brasileiro da Silva e --
sua mulher Armelinda Ramos Brasileiro da Silva, já qualificados
no ato R-6. Rio de Janeiro, 19 NOV 1985

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.º
Matricula 1.600.508

AV-12-27.707- ALTERAÇÃO DA MATRICULA: Nos termos do documento --
mencionado no ato precedente, fica alterada a matricula para ---
constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.500.777, CL
60374 Rio de Janeiro, 19 NOV 1985

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.º
Matricula 1.600.508

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBD5L-SKL3M-79ZDW-RBNMM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Distrito Centralizado



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0027707-07

REGISTRO GERAL

MATRICULA

27707

FICHA

03

VERSO

AV-13-27.707 - CANCELAMENTO DO ATO AV-5: Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 4072, fl. 133, de..... 26.03.92, protocolada neste cartório sob o nº 221.564, em 31.03.92, fica cancelado o referido ato por ser vinculação meramente administrativa e temporária. Rio de Janeiro, 28 ABR 1992

Eicci de Souza Magalhães

Glória de Souza Magalhães - Escriv. Aut
Matrícula 06/3141 (IPERJ)

R-14-27.707 - TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 4072, fl. 133, de..... 26.03.92, protocolada neste cartório sob o nº 221.564, em 31.03.92. VALOR: Cr\$ 25.000.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 086.231, em 25.03.92. TRANSMITENTES: Helio Brasileiro da Silva e sua mulher - Armelinda Ramos Brasileiro da Silva, já qualificados no ato R-6. ADQUIRENTE: Szlama Szpigel, brasileiro, industrial, CPF nº..... 006.731.377-91, casado pelo regime da comunhão de bens com Mariam Rywka Szpigel, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 28 ABR 1992

Eicci de Souza Magalhães

Glória de Souza Magalhães - Escriv. Aut
Matrícula 06/3141 (IPERJ)

CONTINUA NA FICHA N.º 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBDBL-SKL3M-79ZDW-RDNNMM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA
27707

FICHA
04



2º Ofício do Registro de Imóveis

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

R-15-27.707- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 9º Ofício de Notas desta cidade, livro 2492, fl. 157, de ... 22.07.99, protocolada sob o nº 298.273 em 28.07.99. VALOR: R\$ 10.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 588.050 em 13.07.99. TRANSMITENTES: Szlama Szpigel e sua mulher Mariam Rywka Szpigel, brasileira, do lar, CPF. 006.731.377-91, residente e domiciliada nesta cidade, casados antes da Lei 6515/77, ele já qualificado no ato R-14. ADQUIRENTE: Mauro Igrejas, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF. 551.449.857-34, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, **15 SET 1999**

CICÉRINA DE SOUZA MAGALHÃES
Substituto
Matrícula 08/3141

R-16-27.707- TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Contrafé do Mandado expedido em 27.02.2008, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2007.001.185745-9, proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de MAURO IGREJAS, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 07.04.2008, protocolado sob o nº 400.382, em 05.05.2008. VALOR: R\$127,96. DEVEDOR: MAURO IGREJAS, já qualificado no ato R-15. CREDOR: Município do Rio de Janeiro. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, SALVO SE A VENCIDA NA AÇÃO FOR A FAZENDA PÚBLICA (DECISÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA

- CONTINUA NO VERSO -

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBD5L-SKL3M-79ZDW-RDNMM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27707

FICHA
4
VERSO

CNM: 088914.2.0027707-07

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO PROC. N° 29.682/97). Rio de Janeiro, 19/05/2008.

Cicerina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

R-17-27707 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 11/03/2024, pelo Juízo de Direito da 44ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Ação de Procedimento Sumário (Cadastro ou Convolução até 17/03/2016) - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, Processo n° 0283650-31.2015.8.19.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BUENOS AIRES, em face de MAURO IGREJAS, funcionando como depositário MAURO IGREJAS, protocolado sob o n° 569.140, em 26/03/2024. **VALOR:** R\$2.221,69. **DEVEDOR:** MAURO IGREJAS, CPF n° 551.449.857/34, já qualificado no ato R-15. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BUENOS AIRES, CNPJ n° 29.102.134/0001-03, situado na Rua Buenos Aires n° 93, Centro, nesta cidade. Rio de Janeiro, 05/04/2024.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQI 33316 RUE

Cicerina de Souza Magalhães

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. N° 94/14780

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBD5L-SKL3M-79ZDW-RDNMM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Conjuratário



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 24/007304 -MARGARETE-FL.05

Certifico que a presente certidão, composta de 05 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **27707**, sendo o último ato o R-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, 05/04/2024. Buscas de novas prenotações e impedimentos até 04/04/2024. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

Valide este documento clicando no link a seguir, <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBD5L-SKL3M-79ZDW-RDNMM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado