

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 25/009807

Folha: 1

CNM: 088914.2.0092180-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

92180

FICHA

1



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

IMÓVEL: Apartamento 401-Duplex com a cobertura, do edifício situado na Avenida General San Martin nº 424 e sua correspondente fração ideal de 2.920/10.000, do respectivo terreno, que mede: 10,00m de frente, igual largura nos fundos por 20,00m de extensão de ambos lados, confrontando à direita com a casa 428, à esquerda com a casa 410 e nos fundos com o prédio 60 da Rua Cupertino Durão. **PROPRIETÁRIO:** GEORGE ALFRED ALTWEGG. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-AC, sob o nº de ordem 32.656, fl. 229, de 07.02.1927, figurando como transmitente Ricardo Leão Quantin de Moura e servindo de título a Carta de Arrematação expedida em 31.01.1927, pela 1ª Vara Cível do Distrito Federal. Rio de Janeiro, 02/09/2005.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-1-92.180- CONSTRUÇÃO: Conforme averbação nº 5, feita à margem do livro 3-CS, fl. 187, em 08.07.1975, o imóvel encontra-se construído, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 27.06.1972. Rio de Janeiro, 02/09/2005.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-2-92.180- PROMESSA DE VENDA: O proprietário na matrícula prometeu vender o imóvel à Valente S/A Imóveis, com sede nesta cidade, conforme registro feito no Livro 4-AD, sob o nº de ordem 14.765, fl. 227, de 18.05.1962 e servindo de título a escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro 1049, fl. 4, de 08.06.1961. Rio de Janeiro, 02/09/2005.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

MODELO 12

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUL 83826 UYL
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fundgrat:	R\$ 2,17
Lei 3217:	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

- Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.
- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página: <https://validador.e-cartorioj.com.br>



CERP: 071c4bc7-ab8c-4f87-b46d-7277f1c10418

Esta certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
92180	1
	VERSÃO

AV-3-92.180- **PROMESSA DE CESSÃO:** A promitente compradora mencionada no ato AV-2, prometeu ceder seus direitos aquisitivos à Alba Morado Novaes, brasileira, do lar, residente nesta cidade, assistida de seu marido Annibal Rey Novaes, conforme averbação 9ª, feita no Livro 4-AP, fl. 2, de 31.08.1965 e servindo de título a escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro 1125, fl. 40, de 25.03.1963, rerratificada por outra do mesmo Ofício, livro 1303, fl. 80v, de 26.08.1965. Rio de Janeiro, 02/09/2005.



CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-4-92.180- **CESSÃO DE DIREITOS:** Valente S/A Imóveis, já qualificada no ato AV-2, cedeu seus direitos aquisitivos à Alba Morado Novaes, assistida de seu marido Annibal Rey Novaes, já qualificada no ato precedente, conforme averbação 12ª, feita no Livro 4-AY, fl. 296, de 16.09.1968 e servindo de título a escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, de 07.12.1966. Rio de Janeiro, 02/09/2005.



CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-5-92.180- **PROMESSA DE CESSÃO:** Alba Morado Novaes, assistida de seu marido Annibal Rey Novaes, já qualificada no ato AV-3, prometeu ceder seus direitos aquisitivos à Léa Seixal Ribeiro, brasileira, solteira, proprietária, residente nesta cidade, conforme averbação 13ª, feita no Livro 4-AY, fl. 297, de 16.09.1968 e servindo de título a escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro 1464, fl. 050, de 06.03.1968. Rio de Janeiro, 02/09/2005.



CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

92180

FICHA

2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**2º** Ofício de Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-6-92.180- CESSÃO DE DIREITOS: Léa Seixal Ribeiro, já qualificada no ato AV-5, cedeu seus direitos aquisitivos à Gisella Maria Amaral do Amaral, brasileira, proprietária, assistida de seu marido Ricardo Batelli do Amaral, comerciante, residente nesta cidade, conforme averbação 14ª, feita no Livro 4-AY, fl. 297, de 16.09.1968, e servindo de título a escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro 1467, fl. 53v, de 09.08.1968. Rio de Janeiro, 02/09/2005.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

R-7-92.180- TÍTULO: Usucapião. FORMA DO TÍTULO: Carta de Sentença expedida em 08.08.2005, pelo Juízo de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, extraída dos autos da ação de usucapião (Proc. nº 1999.001.011417-9), contendo sentença proferida em 09.01.2003, protocolada sob o nº 369.421, em 19.08.2005. VALOR: R\$50.000,00 (valor da causa). ADQUIRENTE: GISELLA MARIA AMARAL DO AMARAL, proprietária, casada pelo regime da comunhão de bens, em 31.07.1965, com Ricardo Batelli do Amaral, comerciante, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 007.625.807-63, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 02/09/2005.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

92180

FICHA

2

VERSO

R-8-92.180- **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício n° 0001256/2006, expedido em 18.05.2006, e Certidão expedida em 06.09.2005, ambos pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraídos dos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento (Processo n° 583.00.2002.146537-0/000000-000) proposta por YOUSSEF ADJIMAN em face de FLAG RESTAURANTE LTDA e outros, tendo sido o imóvel penhorado conforme termo de penhora e depósito de 01.04.2005, funcionando como Depositário GISELA MARIA AMARAL DO AMARAL, protocolados sob o n° 378.435, em 23.06.2006. **VALOR:** R\$587.489,19. **DEVEDORES:** GISELLA MARIA AMARAL DO AMARAL, empresária, e seu marido RICARDO BATELLI DO AMARAL, já qualificados no ato R-7. **CREDOR:** YOUSSEF ADJIMAN, brasileiro, casado, CPF n° 007.494.868-72. Rio de Janeiro, 03/07/2006.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-9-92.180- **CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-8:** Nos termos do Ofício n° 175/2008, expedido em 31.01.2008, pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, protocolado sob o n° 397.829, em 21.02.2008, foi determinado o cancelamento do registro da referida penhora. Rio de Janeiro, 08/04/2008.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

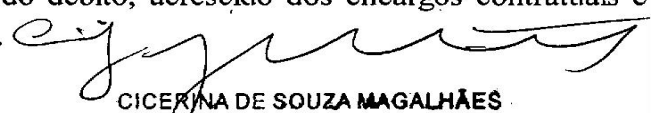
92180

FICHA

3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-10-92.180- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro Nº 89/724557.4 com alienação fiduciária, de 23.03.2009, aditivo de 23.03.2009 e declaração de 20.03.2009, protocolados sob o nº 411.879, em 24.03.2009, sendo emitente LAKPAR EMPREENDIMENTOS MARKETING E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua General Garzon nº 22, CNPJ nº 32.234.999/0001-20, e RICARDO BATELLI DO AMARAL, CPF nº 007.625.807-63 e sua mulher GISELLA MARIA AMARAL DO AMARAL, CPF nº 094.327.257-23, empresários, já qualificados no ato R-7, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel em alienação fiduciária ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1374, 3º andar, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, em garantia do empréstimo no valor de R\$400.000,00, que será liberado mediante o crédito na Conta Corrente nº 4707241.8, da Agência 0403, com taxa de juros efetiva pré-fixada de 26,824% ao ano, e que será pago em 15 prestações mensais, sucessivas e iguais, no valor cada uma de R\$31.070,11, vencendo-se a 1ª em 16.04.2009 e a última em 16.06.2010, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$1.840.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, fica estabelecido o prazo de carência de 15 dias, fixado livremente pelas partes, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Rio de Janeiro, 15/05/2009.

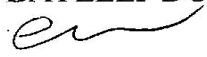

CICELYNA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

AV-11- 92180 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202007.2112.01225439-IA-010 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 21/07/2020, prenotado sob o nº 525.820, em 22/07/2020, fica averbado que no Processo nº 01012643920185010014 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RICARDO BATELLI DO AMARAL, CPF nº

Continua no Verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
92180FICHA
3
VERSO007.625.807-63. Rio de Janeiro, 28/07/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHU 44438 BKN**Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-12-92180 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202204.0416.02086134-IA-280 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 04/04/2022, prenotado sob o nº 544974, em 05/04/2022, fica averbado que no Processo nº 02904001919975020061 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RICARDO BATELLI DO AMARAL, CPF nº 007.625.807-63. Rio de Janeiro, 11/04/2022. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYU 91681 YKY**Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-13-92180 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202205.2014.02156441-IA-021 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 20/05/2022, prenotado sob o nº 546505, em 20/05/2022, fica averbado que no Processo nº 0100220862019501006 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RICARDO BATELLI DO AMARAL, CPF nº 007.625.807-63. Rio de Janeiro, 26/05/2022. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEAF 78018 DQN**Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

Continua na Próxima Ficha...

CNM: 088914.2.0092180-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

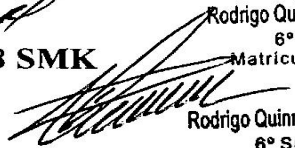
92180

FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

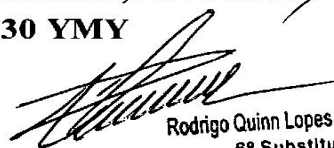
AV-14-92180 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DO ATO AV-13: Nos termos do Protocolo nº 202207.0514.02229714-TA-140 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) de 05/07/2022, prenotado sob o nº 547942, em 05/07/2022, fica cancelada a referida indisponibilidade. Rio de Janeiro, 26/07/2022. *RS*
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECA 07928 SMK**



Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814

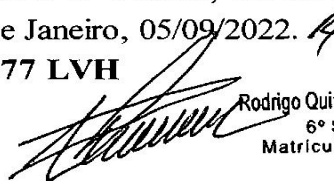
Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814

AV-15-92180 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DO ATO AV-11: Nos termos do Protocolo nº 202109.1613.01820718-TA-021 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) de 16/09/2021, prenotado sob o nº 538.273, em 16/09/2021, fica cancelada a referida indisponibilidade. Rio de Janeiro, 26/07/2022. *RS*
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECA 07930 YMY**



Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814

AV-16-92180 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DO ATO AV-12: Nos termos do Protocolo nº 202207.2613.02266003-PA-830 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) de 26/07/2022, prenotado sob o nº 548668, em 26/07/2022, fica cancelada a referida indisponibilidade. Rio de Janeiro, 05/09/2022. *RS*
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECA 20677 LVH**



Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814

2º OFICIO 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 25/009807 - KATIA

Certifico que a presente certidão, composta de 04 folha(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **92180**, sendo o último ato o **AV-16**, 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, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2025. Busca efetuada até 04 de abril de 2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Consulte a autenticidade desta certidão no site validador.e-cartoriorj.com.br

Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.