

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 24/006033

Folha: 1

CNM: 088914.2.0035219-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
35219

FICHA
01



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

IMÓVEL: Apartamento 504 do edifício situado na Rua Gilberto--
Cardoso nº 326, com direito a uma vaga para estacionamento de
um carro, em local indeterminado, no subsolo ou no térreo, e
sua correspondente fração ideal de 4/300, do respectivo terreno,
que mede: -27,62m de testada; pela sua divisa direita ----
49,96m, pela sua divisa esquerda 51,00m e finalmente pela sua
divisa fundo 27,60m, confronta ao longo de sua divisa direita,
com o lote nº 4, da quadra "B", e ao longo de sua divisa es--
querda, com a praça pública, designada por Praça "B". Finalmen--
te confronta ao longo de sua divisa fundo, com os lotes nºs --
6 e 7 da quadra "B" do mesmo PAL nº 28.348. Inscrito no FRE sob
o nº 1.233.896, C.L. 0336. **PROPRIETÁRIO:** Estado da Guanabara.--
TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-Y, fls 354, nº de ordem 27789, de ...
27.06.28. Rio de Janeiro, 03 DEZ 1980

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

R-1-35.219: **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritu--
ra do 17º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3467, fls.04, de--
30.04.70, re-ratificada por outra do 9º Ofício de Notas, des--
ta cidade, livro 1941, fls.49, de 11.05.76, e requerimento de --
24.09.80, protocolados neste cartório sob o nº 72433. **VALOR:** --
R\$ 24.000,00. **TRANSMISSÃO:** Isento de acordo com o que dispõe--
a Lei nº 1165, de 13.12.66, em seu título V, Cap.I, art. 168, nº
VIII. **TRANSMITENTE:** Estado da Guanabara. **ADQUIRENTE:** Caixa de --
Pecúlios dos Militares Benéficos-CAPEMI-com sede nesta cida--
de na Rua Senador Dantas, nº 117/13º andar, grupo 1334/45, CGC nº
33.287.319. Rio de Janeiro, 03 DEZ 1980

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

CONTINUA NO VERSO.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQI 27208 VHM
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Emolumentos:	R\$ 98,00
Fundgrat:	R\$ 1,96
Lei 3217:	R\$ 19,60
Fundperj:	R\$ 4,90
Funperj:	R\$ 4,90
Funarpen:	R\$ 3,92
ISS:	R\$ 5,26
Selo:	R\$ 2,59
Total:	R\$ 141,13

- 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-](https://validador.e-cartorioj.com.br)
[cartorioj.com.br](https://validador.e-cartorioj.com.br)



CERP: 4392d8a4-352b-4f5f-bac4-39c816ca7b64

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35219

FICHA

01

VERSO

R-2-35.219:-TÍTULO:- Promessa de compra e venda.FORMA DO TÍTULO-
Escritura do 9º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1655, fls. --
48v, de 25.07.73, re-ratificada por outra do mesmo Ofício, livro
1840, fls.38, de 22.11.74, protocoladas neste cartório sob o nº --
72.434.VALOR:- Cr\$179.500,00, pagáveis na forma do título.TRANS
MISSÃO:- Guia nº 24-76531, de 16.09.80.CONDIÇÕES:- Irrevogável --
e irretratável, com imissão na posse.PROMITENTE VENDEDORA:- Cai--
xa de Peculio dos Militares Benéficos-CAPEMI, já qualificada--
no ato R-1.PROMITENTE COMPRADOR:- Ayrton Marinho Azevedo, brasi--
leiro, casado, funcionário público federal, CPF número
051.853.787, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro

03 DEZ 1980

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

R-3-35.219:-TÍTULO:- Promessa de cessão de direitos aquisitivos.
FORMA DO TÍTULO:- Escritura do 1º Ofício de Notas, desta cidade, --
livro 2469, fls.06, de 21.07.75, extraída por certidão na mesma --
data, protocolada neste cartório sob o nº 72.432.VALOR:-
Cr\$ 580.000,00, pagáveis na forma do título.CONDIÇÕES:- Irrevogá--
vel e irretratável, com imissão na posse.PROMITENTES CEDENTES:-
Ayrton Marinho Azevedo, e sua mulher Elsie Fernandes Azevedo, --
do lar, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, ele --
já qualificado no ato R-2.PROMITENTE CESSIONÁRIA:- Sara Mendes--
de Almeida, brasileira, viuva, funcionária estadual, CPF número --
020.334.887, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro

03 DEZ 1980

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

CONTINUA NA FICHA 02

CNM: 088914.2.0035219-72

REGISTRO GERAL

MATRICULA

35219

FICHA

02



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

R-4-35.219:-TÍTULO:- Cessão de direitos aquisitivos.FORMA DO TÍTULO:-Escritura do 9º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1900, fls.19, de 17.11.75, extraída por certidão na mesma data, protocolada neste cartório sob o nº 72.370.VALOR:- Cr\$ 400.427,10.---
TRANSMISSÃO:-Guia nº 24-56532, de 25.09.75.CEDENTES:-Ayrton ---
Marinho Azevedo e sua mulher Ilsie Fernandes Azevedo, já qualifi-
cados nos atos R-2 e R-3.CESSIONÁRIA:- Sara Mendes de Almeida,
já qualificada no ato R-3.Rio de Janeiro,

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

03 DEZ 1980

AV-5-35.219:-ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:- Nos termos do ---
requerimento datado de 23.09.80, instruído pela copia da ata da
Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 14.11.77, protoco-
lados neste cartório sob o nº 72435, fica averbado que a promi-
tente vendedora no ato R-2, teve a sua denominação social alte-
rada para CAPEMI-Caixa de Pecúlios, Pensões e Montepios-Benefi-
cente.Rio de Janeiro, 03 DEZ 1980

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

R-6-35.219-TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura
do 8º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1.552, fls. 147v, de
22-01-81, protocolada neste cartório sob o nº 78873. VALOR: Cr\$
Cr\$179.500,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 24-76531, de 16-09-80. TRANS-
MITENTE: CAPEMI-Caixa de Pecúlios, Pensões e Montepios-Benefi-
cente, com sede nesta cidade, na Rua São Clemente nº 38, CGC nº
33.287.319/0001-07. ADQUIRENTE: Espólio de Sara Mendes de Almei

CONTINUA NO VERSO.

CNM: 088914.2.0035219-72

REGISTRO GERAL

MATRICULA

35219

FICHA

02

VERSO

Almeida, inscrito no CPF sob o nº 020.334.887-72, autorizado pelo Alvará expedido em 07-01-81, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, Cartório do 1º Ofício, desta cidade, assinado pelo Mf. Juiz Dr. Ronald dos Santos Valladares, Rio de Janeiro, **26 JAN 1981**

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

R-7-35.219- TITULO: Adjudicação. FORMA DO TITULO: Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados pela finada Sara Mendes de Almeida, expedida em 31.07.81, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, contendo sentença proferida em 09.07.81 e aditamento de .. 19.10.81, protocolados neste cartório sob o nº 87.224. VALOR:- CR\$1.000.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 25-05364, em 31.07.80. - TRANSMITENTE: Espólio de Sara Mendes de Almeida. ADQUIRENTE: Myriam Mendes, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF sob o nº 550.064.937-04, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, **04 NOV 1981**

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

R-8-35.219- TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura do 22º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2260, fls. 099 de .. 16.12.82, protocolada neste cartório sob o nº 103.613. VALOR:- CR\$9.978.765,87. TRANSMISSÃO: Pago pela guia nº 23/03045, em .. 11.03.82. TRANSMITENTE: Myriam Mendes, já qualificado no ato R-7. ADQUIRENTES: Helio Martins de Pinna e sua mulher Lucy Andréa Gomes Pereira de Pinna, brasileiros, ele técnico em administração, e ela técnica em educação, casados pelo regime da comu-

CONTINUA NA FICHA 03

REGISTRO GERAL

MATRICULA

3 52 19

FICHA

03



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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 35.219-

comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs 026.061.007-00 e 257.504.967-91, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 25 AGO. 1982

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

R-9-35.219-TÍTULO: Hipoteca.-FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato R-8. VALOR: CR\$4.978.765,87, sujeitos à correção monetária.-JUROS: 9,8% ao ano.-PRAZO: A dívida será paga no prazo de 180 meses em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 16.09.82.-DEVEDORES: Helio Martins de Pinna e sua mulher Lucy Andréa Gomes Pereira de Pinna, já qualificados no ato R-8.-CRE DORA: Myriam Mendes, já qualificada no ato R-7.-Rio de Janeiro, 25 AGO. 1982

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

AV-10-35.219-CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS: Nos termos do instrumento referido no ato R-8, Myriam Mendes, já qualificada no ato R-7, cedeu seus direitos creditórios à Banerj-Crédito Imobiliário S/A, com sede nesta cidade, na Av.Nilo Peçanha, 175/23º andar, inscrito no CGC sob o nº 33.050.626/0001-61.-Rio de Janeiro, 25 AGO. 1982

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

continua no verso

REGISTRO GERAL

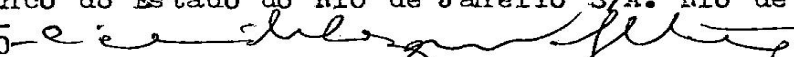
MATRICULA

3 52 1 9

FICHA

03

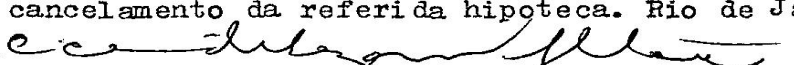
VERSO

AV-11-35.219 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 13.11.95, instruído pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 04.01.93, devidamente registrada na JUCERJA, protocolados neste cartório sob o nº 256.391, em 16.11.95, fica averbado que Banerj - Crédito Imobiliário S/A alterou sua denominação social para Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A. Rio de Janeiro; **29 NOV 1995** 

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 06/3141

AV-12-35.219 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-9: Nos termos do requerimento de 13.11.95, protocolado neste cartório sob o nº 256.392, em 16.11.95, o Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A. autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro; **29 NOV 1995** 

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 06/3141

R-13-35.219- TÍTULO: Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada LUCY ANDREA GOMES PEREIRA DE PINNA, expedido em 07.04.2009 pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital-RJ, contendo sentença proferida em 26.07.2005 e requerimentos de 08.05.2009, protocolados sob o nº 412.871, em 24.04.2009. **VALOR:** R\$200.000,00 declarado no título e R\$382.351,89 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 5.64.781438-9, em 09.05.2006 e 1.374.342, em 15.05.2009. **TRANSMITENTE:** Espólio de LUCY ANDREA GOMES PEREIRA DE PINNA, CPF nº 257.504.967-91. **ADQUIRENTES:** 1) CELSO MARTINS DE PINNA, do comércio, CPF nº 939.345.137-00; e, 2) LUCY ANDRÉA MARTINS DE PINNA,

Continua na Próxima Ficha...

CNM: 088914.2.0035219-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35219

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

advogada, CPF nº 011.307.827-78, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 50% para cada um). Rio de Janeiro, 25/05/2009. —

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

AV-14-35219 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202204.2611.02113661-IA-780 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 26/04/2022, prenotado sob o nº 545.576, em 26/04/2022, fica averbado que no Processo nº 00058535920088190210 do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, 3ª Vara Cível Leopoldina, Rio de Janeiro/RJ, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUCY ANDREA MARTINS DE PINNA, CPF nº 011.307.827-78. Rio de Janeiro, 02/05/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYU 92605 UCR**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

R-15-35219- TÍTULO: Penhora de 50% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 17/01/2022, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível, Regional da Leopoldina, Comarca da Capital-RJ, extraída dos autos da Ação de Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17/03/2016) - Dano Moral - Outros / Indenização Por Dano Moral; Dano Material - Outros / Indenização Por Dano Material; Prestação de Serviços / Direito Civil, processo nº 0019673/43.2011.8.19.0210, proposta por ODILON INÁCIO NASCIMENTO FILHO em face de LUCY ANDRÉA MARTINS DE PINNA E LORENA BALOUTA DUARTE, funcionando como depositário LUCY ANDRÉA MARTINS DE PINNA, protocolado sob o nº 545.636, em 28/04/2022. **VALOR:** R\$84.667,56. **DEVEDORA(S):** LUCY ANDRÉA MARTINS DE PINNA, brasileira, advogada, identidade nº 103.862, OAB/RJ, já qualificada no ato R-13. **CREDOR(ES):** ODILON INÁCIO NASCIMENTO FILHO, brasileiro, maior, autônomo, identidade nº 06.388.440-7, DETRAN/RJ.

Continua no Verso...

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

35219

FICHA

4


VERSO

CPF nº 737.503.447-87, residente e domiciliado na Rua Enes Martins nº 163, Guadalupe, nesta cidade. Rio de Janeiro, 04/05/2022. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYU 92769 BWS**



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

AV-16-35219 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos da Certidão expedida em 18/12/2023, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (12154), Processo nº 0852417-20.2022.8.19.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ZEUS, CNPJ nº 29.269.776/0001-93 em face de LUCY ANDRÉA MARTINS DE PINNA, CPF nº 011.307.827-78, e CELSO MARTINS DE PINNA, CPF nº 939.345.137-00, protocolados sob o nº 566.318, em 26/12/2023, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$18.512,12. Rio de Janeiro, 29/12/2023. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEOW 06465 FOF**



Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. N° 94/14760

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 24/006033 - ANNA PAULA

Certifico que a presente certidão, composta de 5 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **35219**, 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, 14 de março de 2024. Busca efetuada até 12 de março de 2024. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

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.