



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](http://www.2rgi-rj.com.br)

Francesco Salvatore Trota

## CERTIDÃO Nº 26/011031

CNM: 088914.2.0053973-70

### REGISTRO GERAL

MATRICULA  
**53973**

FICHA  
01



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

**IMÓVEL:** Prédio com dois pavimentos e garagem, situado na Rua Bogari nº 104 e respectivo terreno, que mede: 12,00m de frente e fundos, por 43,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 28, de Durvelina Guarua Yone, do lado esquerdo com o lote 26, de Construções Humaitá Limitada, e, nos fundos, com terreno também de Construção Humaitá Limitada. **PROPRIETÁRIO:** Francisco Bernardo Saraiva Domingues Cabral, brasileiro, separado judicialmente, advogado, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-FC, fl. 85, sob o nº de ordem..... 66217 em 30.08.73. Rio de Janeiro, **14 OUT. 1983**

*Shirly E. X. Lopes*  
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.  
Matricula 1.633.538

**AV-1-53.973-HIPOTECA :** O imóvel encontra-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, conforme registro constante no livro 2-BX, fl. 268, sob o nº de ordem 24.912. Rio de Janeiro, **14 OUT. 1983**

*Shirly E. X. Lopes*  
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.  
Matricula 1.633.538

**AV-2-53.973-CANCELAMENTO DA HIPOTECA REFERIDA NO ATO AV-1:** Nos termos do Ofício nº 055/83 de 10.05.83, protocolado neste cartório sob o nº 117.788, a Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, **14 OUT. 1983**

*Shirly E. X. Lopes*  
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.  
Matricula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFL72-KQW5E-ZGSE4-BZEHZ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBI/71624 HLC



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

Emolumentos:	R\$ 124,08
LEI 6370:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
Fundperj:	R\$ 10,54
Funperj:	R\$ 10,54
Funarpen:	R\$ 7,44
Funpgalerj:	R\$ 1,24
Funpgt:	R\$ 1,24
Fundac:	R\$ 1,24
ISS:	R\$ 6,66
Selo:	R\$ 3,27
Total:	R\$ 193,54

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 088914.2.0053973-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53973	01
	VERSO

R-3-53.973- **TÍTULO:** Promessa de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro 3067, fl.74, de 24.06.77, protocolada neste cartório sob o nº 162.831, em .... 17.09.86. **VALOR:** CR\$ 2.000.000, pagáveis na forma do título. **CONDIÇÕES:** Irrevogável e irretratável. **PROMITENTE VENDEDOR:** Bernardo Saraiva Domingues Cabral, CPF nº 007.626.957, domiciliado nesta cidade, já qualificado na matrícula. **PROMITENTE COMPRADOR:** Georg Ludwig Friedirich Christian Berendsen, alemão, comerciante, CPF nº 000.031.230-49, casado pelo regime da comunhão de bens com Lorenza Sandra Berendsen, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 23 SET 1986.

*Shirly E. X. Lopes*  
SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.<sup>9</sup>  
Matricula 1.633.538

R-4-53.973- **TÍTULO:** Locação. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 01.11.2010, aditado por outro de 24.02.2011 e requerimento de 12.04.2011, protocolados sob o nº 436.069, em 13.12.2010. **VALOR:** O aluguel mensal será de R\$2.600,00, pagável até o último dia do mês, com tolerância máxima de 5 dias. **PRAZO:** 05 anos, de 01.11.2010 a 31.10.2015. **CONDIÇÕES:** 1) Caso o locador resolva vender o imóvel objeto da presente locação, será garantido à Locatária o direito de preferência estatuído nos artigos 27 e seguintes da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991; 2) Caso a Locatária não tenha interesse na compra do imóvel, e o imóvel venha a ser adquirido por terceiros, as partes estabelecem que o presente contrato será respeitado na sua integralidade pelo novo proprietário que não poderá utilizar-se das prerrogativas insculpidas no artigo 8º da Lei do Inquilinato. **LOCADOR:** GEORG LUDWIG FRIEDIRICH CHRISTIAN BERENDSEN, alemão, do comércio, casado pelo regime da comunhão total de bens, com Lorenza Sandra Teresa Berendsen, portador da carteira de identidade nº RNE V087553-Z, expedida pela SE/DPMAF/DPF, CPF nº 000.031.230-49, residente e domiciliado

Continua na Proxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFL72-KQW5E-ZGSE4-BZEZH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 26/011031

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA  
**53973**

FICHA  
**002**

**2º** Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

nesta cidade. **LOCATÁRIA:** MIMO MATERNAL ESCOLA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Bogari nº 104, CNPJ nº 29.528.056/0001-03. Rio de Janeiro, 19/04/2011.

*Cicerina de Souza Magalhães*  
2º Substituto  
Matrícula 94/14760

**AV-5-53.973- ALTERAÇÃO EX OFFÍCIO AO ATO R-3:** Com base no art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/73 e escritura apresentada em 23/09/1986, fica alterado no ato R-3 o nome do promitente vendedor para FRANCISCO BERNARDO SARAIVA DOMINGUES CABRAL. Rio de Janeiro, 27/05/2025.

*Cicerina de Souza Magalhães*  
2º Substituto  
Matr. Nº 94/14760

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFL72-KQW5E-ZGSE4-BZEZH>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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](http://www.2rgi-rj.com.br)

### CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 26/011031 - FRANCESCO

Certifico que a presente certidão, composta de 4 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **53973**, sendo o último ato o **AV-5**, 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, 09/04/2026. Busca efetuada até 08/04/2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Daniel Nascimento Braga, matrícula nº 94/17710.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFL72-KQW5E-ZGSE4-BZEZH>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

