



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

Valide aqui este documento

ANNA PAULA ALMEIDA

CERTIDÃO Nº 26/014819

CNM: 088914.2.0048951-04

REGISTRO GERAL

MATRICULA
048951

FICHA
01



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

IMÓVEL: Sala número 211 do edifício já construído situado na Rua Riachuelo nº 241 e sua correspondente fração ideal de 18/6.000 do respectivo terreno, que mede: 11,50m de largura na frente, na linha dos fundos, por onde faz frente para a Praça Almirante Jaceguay, quatro linhas, sendo uma de 4,07m, uma de 2,00m, outra de 2,05m e a última de 3,90m; de extensão por um lado 80,14m e pelo outro 81,43m; confrontando pela frente com a Rua Riachuelo, pelos fundos com a Praça Almirante Jaceguay, pelo lado direito com um terreno da Rua Riachuelo, da Maçonaria Brasileira, e com o edifício nº 22 e 22-A da Rua Nossa Senhora de Fátima, em condomínio e, pelo lado esquerdo, com o prédio da Rua Riachuelo nº 243, de G. Borghoff & Cia. **PROPRIETÁRIOS:** Manuel da Silva Monteiro, português, solteiro, maior, bancário, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-FU, fl. 160, sob o nº de ordem 77.836, de 13.11.1975. Rio de Janeiro, **04 FEV. 1983**

FERNANDO B. FALCÃO - Matrícula 081530
Oficial em exercício

AV-1 - 48.951 - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em virtude da averbação de retificação de discriminação efetuada nos livros 3-AV, 3-EX, 3-EY, 3-FJ e 4-CT, às fls. 225, 132, 131, 113 e 171, respectivamente, nesta data. Rio de Janeiro, **04 FEV. 1983**

FERNANDO B. FALCÃO - Matrícula 081530
Oficial em exercício

AV-2-48.951 - **ADITAMENTO À MATRICULA:** Nos termos do requerimento de 07.06.90, instruído pela guia do imposto predial do exercício de 1974, protocolados neste cartório sob o nº 204.784, em 07.06.90, fica aditada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.152.461, CL.06.233. Rio de Janeiro,

02 JUL 1990

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1693.539

CONTINUA NO VERSO

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

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

EFBT/48440 FZJ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMCZF-M79TN-TM99Q-YW9NA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMCZF-M79TN-TM99Q-YW9NA>

REGISTRO GERAL

MATRICULA
048951

FICHA
1
VERSO

CNM: 088914.2.0048951-04

R-3-48.951- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SB-846, fl. 77, de 25.06.2004, protocolada sob o nº 379.242, em 24.07.2006. **VALOR:** R\$10.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 960.352, em 23.06.2004. **TRANSMITENTE:** Manuel da Silva Monteiro, CPF nº 244.365.427-34, domiciliado nesta cidade, já qualificado na matrícula. **ADQUIRENTES:** 1) LUCIANA SILVA MONTEIRO, divorciada, psicóloga, CPF nº 911.782.667-53; e, 2) CHRISTIAN JOSHUA SANDERS, solteiro, químico, CPF nº 056.581.337-42, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 09/08/2006.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-4-48951 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 11/09/2023, pelo Juízo de Direito da 42ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0158068/79/2019/8/19/0001 proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BOA LUZ em face de LUCIANA SILVA MONTEIRO e CHRISTIAN JOSHUA SANDERS, funcionando como depositário CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BOA LUZ, através da síndica Maria Christina da Silva Cardoso e Certidão expedida em 11/09/2023 pelo mesmo Juízo, protocolados sob o nº 563.877, em 20/10/2023. **VALOR:**R\$40.330,42. **DEVEDOR(ES):** 1) LUCIANA SILVA MONTEIRO, CPF nº 911.782.667-53; e 2) CHRISTIAN JOSHUA SANDERS, CPF nº 056.581.337-42, ambos já qualificados no ato R-3. **CREDOR(S):** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BOA LUZ, CNPJ nº 68.702.513/0001-88, situado na Rua Riachuelo nº 241, nesta cidade. Rio de Janeiro, 25/10/2023

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EENR 20677 CVL**

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



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 26/014819 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 3 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **48951**, sendo o último ato o **R-4**, 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, 15/05/2026. Busca efetuada até 14/05/2026. 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/EMCZF-M79TN-TM99Q-YW9NA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr