



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/013109
CNM: 089276.2.0115580-47

414 - RUA VISCONDE DE PIRAJÁ - LOJA 222

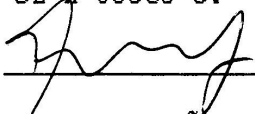
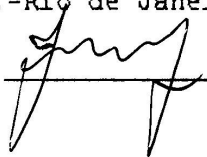
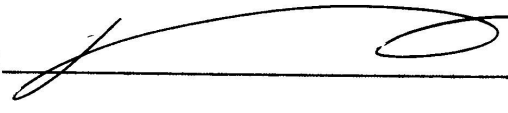
IMÓVEL:

FLS.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	FLS.
IMÓVEL: Loja 222 do edifício situado à Rua Visconde de Pirajá nº414, complementar pelo nº 77 da Rua Maria Quitéria, com a correspondente fração ideal de 0,2448% do terreno, medindo em sua totalidade, 34,00m de frente pela Rua Visconde de Pirajá, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Maria Quitéria por onde mede 41,50m; 40,00m ns fundos, onde confronta com o terreno do prédio nº83 da Rua Maria Quitéria, 47,00m à direita onde confronta com o terreno do prédio nº422 da Rua Visconde de Pirajá. PROPRIETÁRIA: R. GENTIL ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA, CNPJ nº72.519.432/0001-14, com sede nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Lº2T/8-60468-138, Habite-se em 04.07.2007; INSCRIÇÃO: 3091340-4. CL nº08368-3.-----VA		
O OFICIAL:  JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto		
AV.1/115580-CONSIGNAÇÃO: -Fica consignado que a presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento da loja 222 objeto da matrícula sob o nº60468, fls.138 Lº2T/8, hoje encerrada.-Rio de Janeiro, 16 de Junho de 2011.-----VA		
O OFICIAL:  JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto		
R.2/115580-COMPRA E VENDA: - Nos termos da escritura de 15/05/14, do 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº7572, fls.43/45, Ato.18, prenotada no Lº1CZ-566499-74 em 30/05/14, R GENTIL ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA, CNPJ nº72.519.432/0001-14, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ROSANGELA INOCENCIO GENTIL, brasileira, solteira, maior, advogada, CPF nº277.853.609-44, residente nesta cidade, pelo preço de R\$550.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1872777 no valor de R\$11.000,00 em 06/05/14, tendo como base de cálculo o valor de R\$550.000,00. É emitida a D.O.I, conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2014.-----GG		
O OFICIAL:  BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1º Substituto - Matr.: 94/2982 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F35J9-SWWET-B43NA-UZK9L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/013109

CNM: 089276.2.0115580-47

R.3/115580-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular de 28/11/14, e demais documentos exigidos por lei, prenotados no L^o1DB-571410/163 em 02/12/14, ROSANGELA INOCENCIO GENTIL, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$580.000,00, pagável em 240 prestações mensais e sucessivas, com o valor inicial de R\$12.886,47, vencendo-se a primeira em 30 dias a contar do crédito na conta bancária da outorgante. A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros-TR, acrescida do COPOM 18,0000 ao ano, proporcional a 1,5000% ao mês, e sob as demais cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2014.-----GG

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr. 941587

5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

CONSIGNAÇÃO: De acordo com o Provimento nº 80/2014 publicado no Diário Oficial em 04/12/2014, fica consignado que ao ato R.3 foi utilizado o selo EAOX99354JQJ.Rio de Janeiro 09 de Janeiro de 2014-----

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA

Substituto - Matr. 941587

5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.4/115580 - LEILÃO NEGATIVO:- Nos termos de requerimento de 06.07.2017 e Termo de Quitação de 23.05.2017, prenotados no L^o1DL-597522-95 em 02.08.2017, fica averbado que BANCO SAFRA S/A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, sendo o primeiro em 22.05.2017 e o segundo em 23.05.2017, ambos em São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fabio Zukerman, JUCESP nº719, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. SELO ECFK85758 ZIH. Rio de Janeiro, 05 de Setembro de 2017.-----MMª

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA

Substituto - Matr. 941587

5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.5/115580 - RETIFICAÇÃO:- De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6015/73, fica sem efeito o ato de Leilão Negativo, objeto da AV.4, tendo em vista referir-se à loja 221, objeto da matrícula nº115579, L^o2, fls.01. Rio de Janeiro, 27 de Fevereiro de 2018.-----MMª

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA

Substituto - Matr. 941587

5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F35J9-SWWET-B43NA-UZK9L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/013109

CNM: 089276.2.0115580-47

IMÓVEL: 414 VISONDE DE PIRAJÁ - LOJA - 222 FLS: 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 115580 LIVRO 2 FLS.

R.6/115580-PENHORA: Nos termos da certidão de penhora do 4º Ofício Cível-SP, assinda em 04/10/2019, prenotada no Lº1DS-621730-141 em 04/10/2019, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$1.334.589,95, face ação movida por BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº58.160.789./0001-28, contra ROSANGELA INOCENCIO GENTIL, CPF nº277.853.609-44, através do processo nº11017730920168260100. Não tendo sido recolhidos os emolumentos devidos pelo presente ato os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. SELO EDFK13008 JTW. Rio de Janeiro, 23 de Outubro de 2019.-----AG

O OFICIAL:

BEL RODRIGO MENO ROSA MARCONDES

1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.7/115580 - ADITAMENTO:- Fica aditado ao registro da penhora objeto do R.6, que os emolumentos devidos ao presente ato foram recolhidos no valor de R\$4.672,22 em 04/12/2019, conforme documentos prenotados no Lº1DT-624099-053 em 11/12/2019. O recolhimento dos emolumentos para o registro da penhora não implica no seu cancelamento. SELO EDHJ58524 KDJ. Rio de Janeiro, 02 de Janeiro de 2020.-----MMª

O OFICIAL:

Priscilla Lessa Seabra
Substituto - Matr. 9411255
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.8/115580-PENHORA: Nos Termos de Penhora da 40ª Vara Cível da comarca da capital-RJ de 02/06/2022, assinado pela MMª. Juíza Drª. Camilla Prado, prenotada no Lº1ED-654757-101 em 08/06/2022, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$1.399.786,74, face ação movida por DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS contra R GENTIL ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA EPP E OUTROS, através do processo nº0429177-77.2016.8.19.0001. Selo EEDY76864 ZMP. Rio de Janeiro, 01 de Julho de 2022.-----KB

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital-RJ

AV.9/115580-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Nos termos de Ofício nº288364/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F35J9-SWWET-B43NA-UZK9L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/013109

CNM: 089276.2.0115580-47

CESAV/BU de 29/06/2022 e Certidão Do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de 31/08/2022, prenotados no Lº1ED-655676-179 em 30/06/2022, por solicitação da fiduciária credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, já qualificada, foi a devedora fiduciante ROSANGELA INOCENCIO GENTIL, CPF nº277.853.609-44, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.3, e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Selo: EEKM 85254 UWI. Rio de Janeiro, 27/02/2023.-----KBB

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital-RJ

AV.10/115580-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos de requerimentos de 14/03/2023 e de 28/03/2023 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1EH-670411-218 em 26/05/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº2531924 em 13/01/2023, no valor de R\$38.396,85, base de cálculo R\$1.279.894,94. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. Selo: EEOO 05028 RGS. Rio de Janeiro, 24/08/2023.-----JG

O OFICIAL:

Camila da Rocha Fineto Pimenta
Substituta Matr. 94/15193
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.11/115580-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de requerimentos de 14/03/2023 e de 28/03/2023, prenotados no Lº1EH-670411-218 em 26/05/2023, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.3, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1488 da CNECJ-RJ. Selo: EEOO 05029 ORW. Rio de Janeiro, 24/08/2023.-----JG

O OFICIAL:

Camila da Rocha Fineto Pimenta
Substituta Matr. 94/15193
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

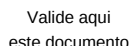
R.12/115580-PENHORA: Por determinação contida no Termo de Penhora de 26/10/2023, da 51ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, prenotado no Lº1EJ-677308-196 em 30/10/2023, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$74.821,31 ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO QUARTIER IPANEMA, CNPJ nº29.281.078/0001-03 em face de ROSANGELA INOCENCIO GENTIL, CPF nº277.853.609-44, referente ao processo nº0051054-31.2022.8.19.0001. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. Selo: EEPF 70814 JMZ. Rio de Janeiro, 22/11/2023.-----RR

O OFICIAL:

Claudia Maria Mägres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F35J9-SWWET-B43NA-UZK9L>



Pedido N: 25/013109

CNM: 089276.2.0115580-47

IMÓVEL: 441, RUA VISCONDE DE PIRAJA, LOJA 222

FLS: 3

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

50

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 115580/3 LIVRO 2 FLS.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: "115580/2".

AV.13/115580-ADITAMENTO: Fica aditado ao R.12, para fazer constar que também serviu de título o Termo de Penhora de 26/10/2023, da 51ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, prenotado no L¹EJ-677585-219, tendo sido os emolumentos referente ao R.12, recolhidos nesta prenotação. em 22/11/2023. Selo: EEPF 70827 BNM. Rio de Janeiro, 22/11/2023.

O OFICIAL: Claudia Maria Milagres Jannuzzi

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.14/115580-LEILÃO NEGATIVO: Nos termos dos requerimentos de 19/02/2024 e 18/03/2024, prenotados no L¹EK-681751-272 em 20/02/2024, foram realizados leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, sendo o primeiro em 29/01/2024 e o segundo em 07/02/2024, ambos sem oferta de lances. Selo: EERS 75896 BRT. Rio de Janeiro, 10/04/2024.

O OFICIAL: Claudia Maria Milagres Jannuzzi

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.15/115580-QUITAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO FIDUCIANTE: Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para a AV.14, prenotados no L¹EK-681751-272 em 20/02/2024, fica ROSANGELA INOCENCIO GENTIL, CPF nº277.853.609-44, quite de suas obrigações junto a credora, nos termos do Art.1495 do CNCGJ-RJ, em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97 e extinta a dívida objeto da alienação fiduciária registrada sob o R.3 desta matrícula, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Selo: EERS 75897 ELC. Rio de Janeiro, 10/04/2024.

O OFICIAL: Claudia Maria Milagres Jannuzzi

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F35J9-SWWET-B43NA-UZK9L>

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



ה



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/013109



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da certidão nº25/013109.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 30/04/2025. Rio de Janeiro, **02/05/2025**. Eu, MICHEL MIRANDA GONÇALVES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **25/013109**.

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**
Custo Selo.....: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXS 31960 LWA
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F35J9-SWWET-B43NA-UZK9L>