



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

Keyce
Felix dos
Santos

CERTIDÃO Nº 25/035905

CNM: 088914.2.0029739-22

REGISTRO GERAL

MATRICULA

29739

FICHA

01



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

IMÓVEL: Apartamento nº 204, do edifício situado na Avenida Bartolomeu Mitre nº 410 e sua correspondente fração ideal de 1/16 do terreno que mede: 19,78m pelo alinhamento par dos prédios - da Avenida Bartolomeu Mitre; na lateral direita, posto o observador de dentro do imóvel olhando para o logradouro, mede 30,04m, confrontando com o prédio 438, de Elza Rodrigues Mendonça e seu marido, em parte e em seguida confrontando com o prédio 157 da Rua João Lira; pela esquerda mede 30,20m e confronta com o prédio 390 da Avenida Bartolomeu Mitre, de Elita-Pinho Borges e nos fundos 19,90m e confronta com o prédio 143 da Rua João Lira, pertencente a Pedro Moraes e Mattos. Inscrição no FRE sob o nº 386.166, CL 6.664. **PROPRIETÁRIO:** Maria Adelaide Rabello Albano Pires, casada pelo regime da separação de bens com Paulo Ewerald Nunes Pires. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro-3-BS, fls. 114, sob o nº de ordem 23.890, de 15.02.57. Rio de Janeiro, 19 MAI 1980 - Shirley E. X. Lopes

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Ant.
Matrícula 1.633.538

AV-1-29.739-VIUVEZ: Nos termos do requerimento datado de 17.03.80, instruído por Certidão de Óbito, da 6ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, livro .. 300, fls. 10, termo nº 1.819, de 17.03.80, protocoladas neste Cartório sob o nº 63.212, fica averbado a viuvez de Maria Adelaide Rabello Albano Pires, face ao falecimento de seu marido Paulo Ewerald Nunes Pires, em 10.12.76. Rio de Janeiro, 19 MAI 1980 - Shirley E. X. Lopes

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Ant.
Matrícula 1.633.538

R-2-29.739-TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 17º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3970, fls. 111, da data de 06.02.80, protocolada neste Cartório sob o nº 62.487.

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAA/11465 VLE



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

Emolumentos:	R\$ 108,60
LEI6370:	R\$ 2,17
FETJ:	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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9739-MWA93-GJ87N-KKLE2>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 088914.2.0029739-22

MATRICULA	FICHA
29739	01
	VERSO

nº 62.487. VALOR: C\$2.500.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº
24-08658, em 05.02.80. TRANSMITENTE: Maria Adelaide Rabello -
Albano Pires, brasileira, viuva, arquiteta, CPF nº
008.378.067-04, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: Paulo de
Tarso Ferreira dos Santos, brasileiro, arquiteto, casado pelo-
regime da comunhão de bens com Clélia Soares Santos, CPF nº...
008.279.917-00, residente nesta cidade. Rio de Janeiro,

19 MAI 1980 -

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

R-3-29.739 - TÍTULO: Partilha . FORMA DO TÍTULO: Formal de
Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo
finado Paulo de Tarso Ferreira dos Santos expedido em 12.09.88
pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta
cidade, contendo sentença proferida em 24.08.88 , protocolados
neste Cartório sob o número 188.356, em 16.11.88. VALOR:
CZ\$3.800.000,00. TRANSMISSÃO: Guias nºs 5.64-089.709-2 e
5.64-089.707-6, ambas em 03.11.88. TRANSMITENTE: Espólio de
Paulo de Tarso Ferreira dos Santos. ADQUIRENTE(S): Simone Santos
Guedes Pereira, brasileira, psicóloga, CPF nº 931.766.607-82,
casada pelo regime da comunhão de bens com Maurício de
Vasconcellos Guedes Pereira, brasileiro, engenheiro de produção,
CPF nº 383.344.707-97, residentes nesta cidade. Rio de Janeiro,

09 DEZ 1988 -

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

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9739-MWA93-GJ87N-KKLE2>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/035905

CNM: 088914.2.0029739-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29739

FICHA
02



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

R-4-29.739- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do-
23º Ofício de Notas desta cidade, livro 5409, fl.10, de 04.05.89,-
protocolada neste cartório sob o nº 194.704, em 06.06.89. VALOR:--
NCZ\$ 79.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 9033/98, em 02.05.89. TRANSMI-
TENTES: Simone Santos Guedes Pereira e seu marido Mauricio Vascon-
cellos Guedes Pereira, domiciliados nesta cidade, já qualificados-
no ato R-3. ADQUIRENTE: Advocacia Maciel S/C, com sede em Brasília
DF, SD/Sul, bloco K, sala 501 à 507, CGC nº 00.701.839/0001-57.
Rio de Janeiro, 12 JUN 1989 - *[Assinatura]*

MARILLY E. X. LOPES - Escrivão - *[Assinatura]*

AV-5-29.739- TOMBAMENTO PROVISÓRIO: Nos termos do Ofício nº
66/C/CMPC, expedido em 04.11.2002, pelo Conselho Municipal de Proteção do
Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal das Culturas, da
Prefeitura desta cidade, protocolado sob o nº 339.563, em 22.11.2002, fica averbado
que, de acordo com o Decreto "N" 20.300, de 27.07.2001, o imóvel objeto da
presente matrícula foi **tombado provisoriamente**, nos termos do Art. 5º da Lei nº
166/80. Rio de Janeiro,

CANCELADO

CANCELADO

AV-6-29.739- CANCELAMENTO EX OFFÍCIO DO TOMBAMENTO PROVISÓRIO
OBJETO DO ATO AV-5: Com fulcro no artigo 213, I, a, da Lei nº
6.015/73, fica cancelado o referido ato por ter sido lançado
indevidamente. Rio de Janeiro, 18/05/2006.

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9739-MWA93-GJ87N-KKLE2>

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





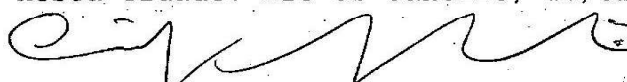
Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0029739-22

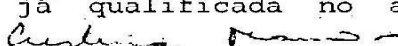
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
29739	2 VERSO

R-7-29.739- TÍTULO: Promessa de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 9º Ofício de Notas desta cidade, livro 2639, fl. 191, de 28.12.2006, protocolada sob o nº 384.526, em 28.12.2006. **VALOR:** R\$450.000,00, pagável na forma do título. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.152.903, em 14.11.2006. **CONDIÇÕES:** Irrevogável e irretratável. **PROMITENTE VENDEDORA:** ADVOCACIA MACIEL S/C, já qualificada no ato R-4. **PROMITENTE COMPRADORA:** PATRICIA ROSSI GONÇALVES GORNE, brasileira, divorciada, administradora, CPF nº 032.675.227-73, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 26/01/2007.


GLICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-8-29.739- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 9º Ofício de Notas desta cidade, livro 2642, fl. 002, de 15.01.2007, protocolada sob o nº 385.268, em 31.01.2007. **VALOR:** R\$450.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1152903, em 14.12.2006. **TRANSMITENTE:** ADVOCACIA MACIEL S/C, já qualificada no ato R-4. **ADQUIRENTE:** PATRICIA ROSSI GONÇALVES GORNE, empresária, já qualificada no ato R-7. Rio de Janeiro, 02/03/2007.


MARIA CRISTINA MANSO MARQUES
4º Substituto
CTPS 94221 S 308 RJ

R-9-29739 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 18/05/2020, pelo Juízo de Direito da 15ª 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 0149286-83.2019.8.19.0001) proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FERNÃO DIAS II, em face de PATRICIA ROSSI GONÇALVES GORNE, funcionando como depositária PATRICIA ROSSI GONÇALVES GORNE, protocolado sob o nº 524802, em 21/05/2020. **VALOR:** R\$15.675,03. **DEVEDORA:** PATRICIA ROSSI GONÇALVES GORNE. CPF nº
Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9739-MWA93-GJ87N-KKLE2>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/035905

CNM: 088914.2.0029739-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29739

FICHA
3

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

032.675.227-73, já qualificada no ato R-7. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FERNÃO DIAS II, CNPJ nº 01.281.055/0001-80, situado na Av. Bartolomeu Mitre nº 410, nesta cidade. Rio de Janeiro, 28/05/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDEV 61035 ASJ**

Virginia L. Erbiste da Gama
Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-10-29739 - CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO

R/9: Nos termos do Ofício nº 297/2021/OF expedido em 22/04/2021, pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, protocolado sob o nº 533893, em 11/05/2021, foi determinado o cancelamento do registro da referida penhora. Rio de Janeiro, 13/07/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDRS 00495 TKG**

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

R-11-29739 - TÍTULO: Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 6212, fl. 032, de 11/05/2010, protocolada sob o nº 530083, em 22/12/2020. **VALOR:** R\$420.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 7.64.137758-3, em 10/05/2010. **DOADORA(ES):** PATRICIA ROSSI GONÇALVES GORNE, brasileira, divorciada, empresária, identidade nº 09306741-1, DETRAN/RJ, CPF nº 032.675.227-73, residente e domiciliada na Avenida Bartolomeu Mitre nº 410, aptº 204, Leblon, nesta cidade. **DONATÁRIO(S):** FELIPPE ERBE PEREIRA, brasileiro, estudante, menor impúbere, identidade nº 23.935.733-8, DETRAN/RJ, CPF nº 128.204.147/96, residente e domiciliado na Avenida Bartolomeu Mitre nº 410, aptº 204, Leblon, nesta cidade. Rio de Janeiro, 13/07/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDRS 00496 HGE**

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

Continua no Verso...

MODELO 13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9739-MWA93-GJ87N-KKLE2>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0029739-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 29739	FICHA 3
VERSO	

R-12-29739 - TÍTULO: Reserva de usufruto vitalício. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do ato precedente. **VALOR:** R\$420.000,00. **NÚ-PROPRIETÁRIO(S):** FELIPPE ERBE PEREIRA, brasileiro, estudante, menor impúbere, identidade nº 23.935.733-8, DETRAN/RJ, CPF nº 128.204.147-96, residente e domiciliado na Avenida Bartolomeu Mitre nº 410, aptº 204, Leblon, nesta cidade. **USUFRUTUÁRIA(S):** PATRICIA ROSSI GONÇALVES GORNE, brasileira, divorciada, empresária, identidade nº 09306741-1, DETRAN/RJ, CPF nº 032.675.227-73, residente e domiciliada na Avenida Bartolomeu Mitre nº 410, aptº 204, Leblon, nesta cidade. Rio de Janeiro, 13/07/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDRS 00497 ZGO**

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

AV-13-29739- GRAVAMES: Nos termos do documento mencionado no ato R/11, fica averbado que o imóvel foi doado gravado com as cláusulas de **incomunicabilidade e inalienabilidade**, enquanto vida tiver a doadora. Rio de Janeiro, 13/07/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDRS 00498 YEH**

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

AV-14-29739 - REVERSÃO: Nos termos do documento mencionado no ato R-11, imóvel foi doado gravado com a cláusula de reversão, enquanto vida tiver a doadora, voltando o presente imóvel ao patrimônio dela doadora, se sobreviver ao donatário. Rio de Janeiro, 13/07/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDRS 00499 UFT**

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

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9739-MWA93-GJ87N-KKLE2>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/035905

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29739

FICHA

4

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

2º CNM: 088914.2.0029739-22
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-15-29739 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato R-11, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.386.166-3, CL. 06.664-7. Rio de Janeiro, 13/07/2021. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDRS 00500 PCV

[Assinatura]

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

AV-16-29739 - INEFICÁCIA DA DOAÇÃO OBJETO DO ATO R-11 e SUBSEQUENTES ATOS R-12, AV-13 e AV-14, POR FRAUDE À EXECUÇÃO: Nos termos do Ofício nº 508/2023/OF expedido em 01/11/2023, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, extraído dos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança Despejo por Infração Contratual, Locação de Imóvel, Espécies de Contratos, Processo nº 0005279-92.2019.8.19.0002, movida por ALESSANDRO AUGUSTO SILVA RODRIGUES e SYLVIA PINTO CAMILLO em face de CENTRO DE ESTÉTICA DEPILEBLON - EIRELI ME e PATRICIA ROSSI GONÇALVES GORNE, protocolado sob o nº 564516, em 06/11/2023, foi declarada a ineficácia da doação objeto do ato R-11 e subsequentes atos R-12, AV-13 e AV-14, com relação ao processo acima citado em face do reconhecimento de fraude à execução. Rio de Janeiro, 01/12/2023. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOW 01531 AMV

[Assinatura]

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

R-17-29739 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 508/2023/OF expedido em 01/11/2023, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, extraído dos autos da Ação de Despejo por Falta de

Continua no Verso..

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9739-MWA93-GJ87N-KKLE2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9739-MWA93-GJ87N-KKLE2>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29739

FICHA

4

VERSO

CNM: 088914.2.0029739-22

Pagamento Cumulado com Cobrança, Despejo por Infração Contratual, Locação de Imóvel, Espécies de Contratos, Processo nº 0005279-92.2019.8.19.0002, movida por ALESSANDRO AUGUSTO SILVA RODRIGUES e SYLVIA PINTO CAMILLO em face de CENTRO DE ESTÉTICA DEPILEBLON - EIRELI ME e PATRICIA ROSSI GONÇALVES GORNE, contendo termo de penhora de 01/11/2023, protocolado sob o nº 564516, em 06/11/2023. **VALOR:** R\$225.969,81. **DEVEDORA(S):** PATRICIA ROSSI GONÇALVES GORNE, brasileira, divorciada, empresária, CPF nº 032.675.227-73, residente e domiciliada na Avenida Bartolomeu Mitre nº 410, apto. 204, Leblon, nesta cidade. **CREDOR(ES):** ALESSANDRO AUGUSTO SILVA RODRIGUES, empresário, CPF nº 010.796.827-40 e SYLVIA PINTO CAMILLO, casada, empresária, CPF nº 026.661.717-44, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 150, apto. 801, bloco 2, São Francisco, Niterói - RJ. Rio de Janeiro, 01/12/2023. *[Assinatura]*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEOW 01532 ZGG**

[Assinatura]
Cicenna de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. N° 94/16760

MODELO 12

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

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 25/035905 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 9 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **29739**, sendo o último ato o **R-17**, 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. Constando mais, fichas baixadas da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (PROTOCOLO CNIB Nº 202407.1517.03449434-IA-890 de 15/07/2024), comunicando a indisponibilidade dos bens de **PATRICIA ROSSI GONÇALVES GORNE**, com os CPF nº 032675227-73. Rio de Janeiro, 10/12/2025. Busca efetuada até 09/12/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9739-MWA93-GJ87N-KKLE2>

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