



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

ANNA PAULA ALMEIDA

# CERTIDÃO Nº 26/013522

CNM: 088914.2.0023223-73

### REGISTRO GERAL

MATRICULA

2 3 2 2 3

FICHA

01



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

IMÓVEL: Prédio e domínio útil do respectivo terreno situado na Praça da República, nº 63, 63-A, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, medindo: 10,66m de testada; 4,70m nos fundos; 52,23m em 2 segmentos de respectivamente 19,03m e 33,20m do lado esquerdo; 51,72m em 2 segmentos, respectivamente de ... 18,77m e 32,95m do lado direito, confrontando na testada com a Praça da República, nos fundos com o imóvel da Praça da República nº 69, de propriedade da Cia. Predial São Paulo - Rio ou sucessores; à esquerda com o imóvel da Praça da República nº 65, de propriedade de Bezouro Veículos Ltda., ou sucessores; à direita com o imóvel da Praça da República nº 61, de propriedade da Real Associação Beneficente Conde de Matosinho e São Cosme do Vale, atualmente denominada Sociedade Beneficente Luso Brasileira. Inscrito no FRE sob o número .. 105.057 - CL. 6229. PROPRIETÁRIOS: Maria Carolina Taylor da Fonseca Couto, e seu marido Aulo Torquato Fernandes Couto, - engenheiro, TÍTULOS AQUISITIVOS: Livros 3-N e 3-FN, fls. 163 e 213, sob os n.ºs. de ordem 16678 e 73829, em 02.08.1912 e - 18.02.1975, respectivamente. Rio de Janeiro, 16 ABR 1979. O Oficial. *Shirilly E. X. Lopes - autda*  
SHIRILLY E. X. LOPES - Escriv. Aup.  
Matricula 1.633.538  
AV-1-23.223 - LOCAÇÃO: O imóvel encontra-se locado em favor de Carlos Gallo de Oliveira, pelo prazo de 7 anos, a terminar em 20.04.1943, conforme registro constante do livro 4-C, fls. 20, sob o nº de ordem 678. Rio de Janeiro, 16 ABR 1979. O Oficial. *Shirilly E. X. Lopes - autda*  
SHIRILLY E. X. LOPES - Escriv. Aup.  
Matricula 1.633.538  
AV-2-23.223 - PENHOR INDUSTRIAL: Consta registrado no livro 4-T, às fls. 50, sob o nº de ordem 10787, um penhor industrial de máquinas em favor do Banco do Brasil S/A., sendo devedora

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ4PK-B5SA4-CKUQT-AFQLR>

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

ri digital

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EFBT/45709 GUM



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

|              |            |
|--------------|------------|
| Emolumentos: | R\$ 124,08 |
| LEI6370:     | 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 |



Valide aqui  
este documento

CNM: 088914.2.0023223-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**2 3 2 2 3**

FICHA  
01  
VERSO

devedora Editora Independência S/A. Rio de Janeiro, 16 ABR 1979  
O Oficial. *Shirley Egídio Xavier Lopes, autda*

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

AV-3-23.223 - CANCELAMENTO DA LOCAÇÃO REFERIDA NO ATO AV-1:-

Nos termos do requerimento datado de 28.03.1979, protocolado neste Cartório sob o nº 49.756, fica cancelada a locação referida no ato AV-1. Rio de Janeiro, 16 ABR 1979. O Oficial. -

*Shirley Egídio Xavier Lopes, autda* SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Autda.  
Matrícula 1.633.538

R-4-23.223 - TÍTULO: Promessa de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 10º Ofício de Notas, desta cidade, livro-2814, fls. 18, de 31.05.1978, protocolada neste Cartório sob o nº 44.885. VALOR: Cr\$2.500.000,00, pagáveis na forma do título. TRANSMISSÃO: Pago pela guia nº 24-47561, em 29.08.1978. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretroatável, com imissão na posse. PROMITENTES VENDEDORES: Espólios de Aulo Torquato Fernandes-Couto e Maria Carolina Taylor da Fonseca Couto. PROMITENTE - COMPRADORA: W. Pinto Ribeiro & Cia. Ltda., com sede nesta cidade, na Praça da República nº 61, inscrita no CGC sob o nº 33.562.299/0001-27. Rio de Janeiro, 16 ABR 1979. O Oficial.

*Shirley Egídio Xavier Lopes, autda* SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Autda.  
Matrícula 1.633.538

R-5-23223- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 10º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3344, fls.84v, de 20/11/81, protocolada neste cartório sob o nº 97586. VALOR: Cr\$2.500.000,00. TRANSMISSÃO: guia nº 2447561 em 29/8/78. TRANSMITENTES: Espólios de Aulo Torquato Fernandes Couto e de Maria Carolina Taylor da Fonseca Couto, autorizado pelo Alvará de Autorização expedido pelo Juízo de Direito da 1ª V.O.S., Cartório

continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ4PK-B5SA4-CKUQT-AFQLR>



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 26/013522

CNM: 088914.2.0023223-73

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

2 3 2 2 3

FICHA

02



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

### CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 23223.:

Cartório do 2º Ofício. ADQUIRENTE: W. Pinto Ribeiro & Cia.Ltda. já qualificada no ato R-4. Rio de Janeiro; 07 MAI 1982.

*Handwritten signature of Gigerina de Souza Magalhães*

GIGERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
Escriv. Adj.  
Matricula 1633.539

R-6-23.223 - TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 5437, fl. 163, de 27.05.96, -- aditada por outra do mesmo Ofício de Notas, livro 5433, fl. 94, de 22.08.96 e requerimento de 23.08.96, protocolados neste cartório: sob o nº 263.864, em 23.07.96. VALOR E CONDIÇÕES: R\$105.000,00 -- corrigidos a partir de 30.05.96 da seguinte forma: 1% referente aos juros legais mais 3% a título de correção monetária, perfazendo um total de 4% ao mês. PRAZO: A dívida será paga em 180 dias a contar de 1º de junho de 1996, vencendo-se, portanto, no dia 31 de dezembro de 1996. DEVEDORA: W. Pinto Ribeiro & Cia Ltda., já qualificada no ato R-4. CREDORA: Marelli Estofados Para Escritório Ltda., com sede em Caixas do Sul, RS na Rodovia Federal BR 116, Km 142 nº 11.760, CGC nº 88.766.936/0001-79. Rio de Janeiro,

03 SET 1996

GIGERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2.ª Substituto  
Matricula 06/3141

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ4PK-B5SA4-CKUQT-AFQLR>



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

CNM: 088914.2.0023223-73

REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRICULA | FICHA |
| 2 32 23   | 02    |
|           | VERSO |

R-7-23.223- TÍTULO: Locação. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 13.06.91, protocolado neste cartório sob o nº 263.129, em 28.06.96. VALOR: O aluguel mensal será de Cr\$800.000,00, pagável até o dia 5 do mês seguinte ao vencido, nesta cidade. PRAZO: 60-- meses, de 01.07.91 a 30.06.96. CONDIÇÃO: Em caso de alienação do imóvel, não pretendendo a locatária exercer a preferência, o locador deverá comunicar a existência da presente locação ao adquirente, que deverá respeitá-la em todas as suas cláusulas. LOCADORA: W.-- Pinto Ribeiro e Cia. Ltda, já qualificada no ato R-4. LOCATÁRIA:-- Regina de Alencar Rosa, brasileira, solteira, comerciante, CPF nº 297.586.027-72, residente nesta cidade. Rio de Janeiro,

30 SET 1996

*[Handwritten Signature]*  
 REGERINA DE SOUZA MAGALHAES  
 2.º Substituta  
 Matrícula 06/3141

AV-8-23.223- RETIFICAÇÃO AO ATO R-6: Nos termos do requerimento de 22.04.97, instruído pela alteração de contrato social de .... 04.04.94., registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul e escritura que deu origem ao referido ato, devidamente consertada, protocolados neste cartório sob o nº 272.334, em 22.04.97, fica averbado que quando da constituição da dívida a credora era denominada Marelli Móveis Para Escritório Ltda. Rio de Janeiro, 17 JUL 1997.

*[Handwritten Signature]*  
 REGERINA DE SOUZA MAGALHAES  
 2.º Substituta  
 Matrícula 06/3141

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ4PK-B5SA4-CKUQT-AFQLR>



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 26/013522

CNM: 088914.2.0023223-73

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**23223**

FICHA  
**03**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-9-23.223- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-6: Nos termos da escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 5529, fl.129, de 17.12.96, protocolada neste cartório sob o nº 271.000, em 11.03.97, a Marelli Moveis Para Escritório Ltda., autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, **17 JUL 1997**

**RIGERINA DE SOUZA MAGALHÃES**  
2.º Substituto  
Matrícula 06/3141

R-10-23.223- TITULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 5529, fl.129, de 17.12.96, protocolada neste cartório sob o nº 271.000, em 11.03.97. VALOR: R\$350.000,00 pagável na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretroatável. PROMITENTE VENDEDORA: W.Pinto-Ribeiro & Cia Ltda., já qualificada no ato R-4. PROMITENTE COMPRADORA: Marelli Móveis Para Escritório Ltda., já qualificada nos atos R-6 e AV-8. Rio de Janeiro, **17 JUL 1997**

**RIGERINA DE SOUZA MAGALHÃES**  
2.º Substituto  
Matrícula 06/3141

R-11-23.223- TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 5529, fl.194, de ..... 24.02.97, protocolada neste cartório sob o nº 271.001, em ..... 11.03.97. VALOR: R\$350.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 381.851, em 17.12.96. LAUDÊMIO: Alvará nº 26350/97, em 04.02.97. TRANSMITENTE: W.Pinto Ribeiro & Cia. Ltda., já qualificada no ato R-4. AD-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ4PK-B5SA4-CKUQT-AFQLR>



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

CNM: 088914.2.0023223-73

REGISTRO GERAL

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| MATRÍCULA<br><b>23223</b> | FICHA<br>03 vº |
|---------------------------|----------------|

**ADQUIRENTE:** Marelli Móveis Para Escritório Ltda., já qualificada nos atos R-6 e AV-8. Rio de Janeiro, **17 JUL 1997**

**CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES**  
2º Substituto  
Matrícula 06/3141

R-12-23.223- **TÍTULO:** Promessa de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 4683, fl. 095, de 24.01.2003 e declaração de 30.08.2006, protocoladas sob o nº 380.287, em 22.08.2006. **VALOR:** R\$465.000,00, integralmente recebido. **CONDIÇÕES:** Irrevogável e irretratável. **PROMITENTE VENDEDORA:** MARELLI MÓVEIS PARA ESCRITÓRIO LTDA, já qualificada nos atos R-6 e AV-8. **PROMITENTE COMPRADORA:** MARIA FERNANDA DE MELO BRAGA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF nº 077.107.267-80, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 26/10/2006.

**CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES**  
2º Substituto  
Matrícula 06/3141

R-13-23.223- **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 29.03.2007, pelo Juízo de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 2005.001.14194-3), proposta por MARELLI MOVEIS PARA ESCRITÓRIO LTDA. em face de MARIA FERNANDA DE MELO BRAGA e SERGIO SENTER, funcionando como depositário Maria Fernanda de Melo Braga, protocolada sob o nº 387.491, em 16.04.2007. **VALOR:** R\$98.210,04. **DEVEDORA:** MARIA FERNANDA DE MELO BRAGA, já qualificada no ato R-12. **CREDORA:** MARELLI MÓVEIS PARA ESCRITÓRIO LTDA., já qualificada nos atos R-6 e AV-8. Rio de Janeiro, 07/05/2007.

**CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES**  
2º Substituto  
Matrícula 06/3141

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ4PK-B5SA4-CKUQT-AFQLR>



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 26/013522

CNM: 088914.2.0023223-73

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA  
**23223**

FICHA  
**4**

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

**AV-14-23.223- CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-13:**

Nos termos do Ofício nº 170/2010/OF, expedido em 10.02.2010, pelo Juízo de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, protocolado sob o nº 425.869, em 11.03.2010, foi determinado o cancelamento do registro da referida penhora. Rio de Janeiro, 23/07/2010. - *Virginia L. Erbiste da Gama*

*Virginia L. Erbiste da Gama*  
5º Substituto  
CTPS 068687/375 - MG

**AV-15-23223 - CASAMENTO:** Nos termos do requerimento de 08/06/2018, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 07/06/2018, pelo 10º RCPN desta cidade, protocolados sob o nº 509.168, em 11/06/2018, fica averbado o casamento de **MARCUS MENDES MACIEL** e **MARIA FERNANDA DE MELO BRAGA**, realizado em 03/01/2013, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, passando ela a adotar o nome **MARIA FERNANDA DE MELO BRAGA MACIEL**. Rio de Janeiro, 15/06/2018. *[Signature]*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECKG 43290 FUX**

*[Signature]*  
Cecilia de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94/14760

**AV-16-23223 - CAUÇÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS:** Nos termos da escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro 5182, fl. 133, de 26/11/2014 e requerimento de 21/05/2018, protocolados sob o nº 508.687, em 22/05/2018, fica averbado que **MARIA FERNANDA DE MELO BRAGA MACIEL**, pedagoga, identidade nº 09975955-7, DETRAN/RJ, CPF nº 077.107.267-80, assistida de seu marido **MARCUS MENDES MACIEL**, programador júnior, identidade número 020609426-0, DETRAN/RJ, CPF nº 102.263.337-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados, na Rua Monte Alegre nº 72, apartamento 101, nesta cidade, deu em caução os direitos aquisitivos decorrentes da promessa de compra e venda objeto do ato R-12 em favor de

*[Signature]* *[Signature]*  
Continua no Verso...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ4PK-B5SA4-CKUQT-AFQLR>

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



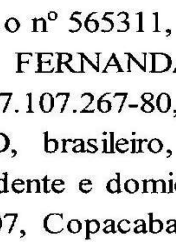


Valide aqui  
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ4PK-B5SA4-CKUQT-AFQLR>


## REGISTRO GERAL

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| MATRICULA<br><b>23223</b> | FICHA<br><b>4</b> |
| VERSO                     |                   |

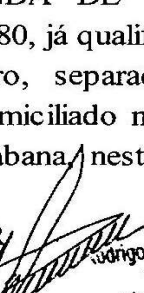
JOÃO JOSÉ JALLAD, brasileiro, separado consensualmente, empresário, identidade nº 108808, SSP/MT, CPF nº 004.130.111-00, residente e domiciliado, na Avenida Nossa Senhora de Copacabana nº 749/907, nesta cidade, em garantia da dívida no valor de R\$646.000,00, a ser paga em 2 parcelas anuais, sendo a 1ª em 30/11/2015 no valor de R\$298.000,00 e a 2ª em 30/11/2016 no valor de R\$348.000,00. Rio de Janeiro, 15/06/2018. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECKG 43291 UPJ**

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

**R-17-23223 - TÍTULO:** Penhora do Direito e Ação. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora e Certidão, ambos expedidos em 24/08/2022 pelo Juízo de Direito da 41ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraídos dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Confissão de Dívida, Processo nº 0194928-84.2016.8.19.0001, proposta por JOÃO JOSÉ JALLAD em face de MARIA FERNANDA DE MELO BRAGA MACIEL, funcionando como depositária a executada, protocolados sob o nº 565311, em 29/11/2023. **VALOR:** R\$724.812,00. **DEVEDORA:** MARIA FERNANDA DE MELO BRAGA MACIEL, brasileira, pedagoga, CPF nº 077.107.267-80, já qualificada no ato AV-16. **CREDOR:** JOÃO JOSÉ JALLAD, brasileiro, separado judicialmente, economista, CPF nº 004.130.111-00, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 749, sala 907, Copacabana, nesta cidade. Rio de Janeiro, 05/12/2023. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEOW 03280 KLR**

  
Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves  
5º Substituto  
Matr. Nº 94/16814

MODELO 12



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 26/013522 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 9 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **23223**, 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. Rio de Janeiro, 06/05/2026. Busca efetuada até 05/05/2026. 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/SQ4PK-B5SA4-CKUQT-AFQLR>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

