



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

ANNA
PAULA
ALMEIDA

CERTIDÃO Nº 26/025109

CNM: 088914.2.0050294-49

REGISTRO GERAL

MATRICULA

5029 4

FICHA

01



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

IMÓVEL: Sobreloja 202 do edifício situado na Avenida Gomes Freire nº 740 e sua correspondente fração ideal de 0,62/100 do domínio útil do respectivo terreno foreiro ao Município do Rio de Janeiro, que mede: - 29,52m de frente, em dois segmentos, o 1º de 21,77m, para a Avenida Gomes Freire e, o 2º de 7,75m, para a Praça João Pessoa; 37,31m pelo lado esquerdo, em dois segmentos, o 1º com 21,90m, e o 2º de 15,41m, confrontando com o prédio nº 7, da Praça João Pessoa, de Eduardo Guinle Filho e outros, nos fundos mede 9,21m, confrontando com o prédio nº 92 da Rua Riachuelo, da Companhia Antártica Paulista; 38,76m pelo lado direito, em cinco segmentos, dos fundos para a frente, o 1º com 16,64m, o 2º com 1,40m, o 3º com 5,25m, o 4º com 0,60m e, o 5º e último com 14,87m, confrontando com o prédio nº 756, da Avenida Gomes Freire, de José Nunes Pereira. Inscrito no FRE sob o nº 0702.801 - CL. 06.112. **PROPRIETÁRIO:** Cesar Bechir Thomé, libanez, casado, industrial, residente em São Paulo. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-AP, fl. 93, sob o nº de ordem 6.574, de 21 de dezembro de 1938. Rio de Janeiro, 23 MAR. 1983.

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.535

R-1-50.294 - **TÍTULO:** Promessa de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 17º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3.432, fl. 81vº, de 28.05.74, re-ratificada por outra das mesmas Notas, livro 4.576, fl. 121, de 09.12.82, protocoladas neste Cartório sob o nº 65.232. **VALOR:** CR\$40.000,00, pagáveis na forma do título. **CONDIÇÕES:** Irrevogável e irretratável, com imissão na posse. **TRANSMISSÃO:** Guia sob o nº 24-05.437, em 07.02.79 e suplementar de 08.03.83. **PROMITENTE VENDEDOR:** Espólio de Cesar Bechir Thomé, autorizado por Alvará expedido pelo Juízo de Direi-

CONTINUA NO VERSO.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFD/39152 KNQ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQF3N-VC2QJ-XREXK-W8C7F>

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: 088914.2.0050294-49

REGISTRO GERAL

MATRICULA

5029 4

FICHA

01

VERSO

Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões, Cartório do 2º Ofício, desta cidade, expedido em 21.05.74. PROMITENTE COMPRADORA: Iraci Costa de Farias, brasileira, solteira, maior, escriturária, inscrita no CPF sob o nº 219.354.917-68, residente e domiciliada nesta cidade, Rio de Janeiro, 23 MAR. 1983

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.533

R-2- 50.294 - TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 4628, fls.88, de 12/07/83, protocolada neste Cartório sob o nº 117.043, VALOR: ... Cr\$40.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 24-05437, em 07/02/79. TRANSMITENTE: Espólio de Cesar Bechir Thomê, já qualificado no ato R-1. ADQUIRENTE: Iraci Costa de Farias, já qualificado no ato R-1. Rio de Janeiro, 26 JUL. 1983

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

AV- 3 - 50.294 - CONVENÇÃO: Nos termos do instrumento particular de 14.04.84, protocolado neste cartório sob o nº 139.087, fica averbado que a convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada em ficha Auxiliar nº 3/01607. Rio de Janeiro, 24 JAN 1985

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.533

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQF3N-VC2QJ-XREXK-W8C7F>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 26/025109

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50294

FICHA

2



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

R-4-50.294- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 2678, fl. 027, de 02.06.2005, protocolada sob o nº 367.074, em 09.06.2005. **VALOR:** R\$30.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1026936, em 01.06.2005. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 36.176, em 19.05.2005. **TRANSMITENTE:** IRACI COSTA DE FARIAS, secretária, já qualificada no ato R-1. **ADQUIRENTE:** NAIR RAMOS GIORNO, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 432.621.477-53, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 24/06/2005.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

R-5-50294 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 27/08/2025, pelo Juízo de Direito da 45ª 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 0136028-98.2022.8.19.0001, proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CEZAR THOMÉ em face do ESPÓLIO DE NAIR RAMOS GIORNO, funcionando como depositário o executado, por sua representante legal Bianca Ferreira Giorno, protocolado sob o nº 591693, em 12/11/2025. **VALOR:** R\$53.504,22. **DEVEDOR:** ESPÓLIO DE NAIR RAMOS GIORNO, CPF nº 432.621.477-53. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CEZAR THOMÉ, CNPJ nº 72.031.917/0001-64, situado na Avenida Gomes Freire nº 740, nesta cidade. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 17/11/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEYP 80098 UKX**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA AZEVEDO
3º Substituto
Mat 94/3763

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQF3N-VC2QJ-XREXK-W8C7F>

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 26/025109 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 4 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **50294**, sendo o último ato o **R-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, 18/08/2026. Busca efetuada até 17/08/2026. 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/KQF3N-VC2QJ-XREXK-W8C7F>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

