

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

CERTIDÃO Nº 24/014994

Folha: 1

CNM: 088914.2.0041297-74

REGISTRO GERAL

MATRICULA

41297

FICHA

01



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

IMÓVEL: Apartamento nº 702 , do Bloco II , do edifício em construção na Rua Embaixador Carlos Taylor, nº 95, com direito a 1 (uma) vaga de garagem localizada no 2º estacionamento, cabendo ao apartamento a fração ideal de 0,006454 do terreno e a vaga de garagem a fração ideal de 0,000863. O terreno mede na sua totalidade 12,00m de frente para a Rua Embaixador Carlos Taylor (em curva externa); 111,30m nos fundos; e 57,00m à direita, confrontando com o lote nº 3, do P.A. 27.468; à esquerda mede 13,00m mais 54,80m (alargando o terreno), ambas limitando com propriedade de terceiros (edifício existente), mais 7,00m (limitando com parte da lateral direita do lote nº 1) e aprofundando o terreno, mais 44,50m (limitando com os fundos do lote nº 1, alargando o terreno), mais 37,65m (aprofundando o terreno e fechando o perímetro), confrontando com o prédio nº 104, da Rua Marques de São Vicente, de propriedade do Laboratório Moura Brasil S/A. Inscrito no FRE - sob o nº 1.192.980, C.L. 0929. **PROPRIETÁRIA:** Unimov-Empreendimentos e Construções S/A., com sede nesta cidade na Av. Marechal Câmara, nº 350-A, inscrita no C.G.C. sob o nº 34.131.508/0001-40. **TÍTULO AQUISITIVO:** Ato R-3, efetuado na matrícula 5.139 em 27/08/1976. Rio de Janeiro, **13 OUT 1981**

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.
Matricula 06/1530

R-1- 41.297 - **TÍTULO:** Arrematação. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação datada de 19/01/1981, protocolada neste Cartório sob o nº 79.699, expedida por Letra S/A - Crédito Imobiliário (Agente Fiduciário), face à execução extrajudicial movida por Grande Rio Crédito Imobiliário S/A. (Credora hipotecária) contra a proprietária, com base no Decreto-lei nº 70/66. **VALOR:** Cr\$807.183.710,55, que abrange as demais unidades do edifício. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** recolhido em 11/02/1981, através da guia nº 05-00754. **TRANS-**

CONTINUA NO VERSO.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQI 48265 POC
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Emolumentos:	R\$ 98,00
Fundgrat:	R\$ 1,96
Lei 3217:	R\$ 19,60
Fundperj:	R\$ 4,90
Funperj:	R\$ 4,90
Funarpen:	R\$ 5,88
ISS:	R\$ 5,26
Selo:	R\$ 2,59
Total:	R\$ 143,09

- Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.
- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página: <https://validador.e-cartorioj.com.br>



CERP: decb1064-7101-4d29-a7dc-de374409569c

Esta certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

41297

FICHA

01

VERSO

TRANSMITENTE: Unimov-Empreendimentos e Construções S/A., já qualificada na matrícula. ADQUIRENTE: Piaí-Empreendimentos S/A., com sede nesta cidade, na Rua do Senado, nº 230/C-01, inscrita no C.G.C. sob o nº 42.358.457/0001-12. CONSIGNAÇÃO: Consta, contra Unimov-Empreendimentos e Construções S/A., o seguinte: 1) Certidão do 9º Distribuidor - Carta Precatória do Juízo de Direito da 2ª. Vara de Feitos da Fazenda Municipal - Comarca da Capital, São Paulo, distribuída à 5ª. Vara da Fazenda, em 22/10/1980. 2) Certidão do Serviço de Distribuição da Justiça Federal: Execução Fiscal do IAPAS (Processo nº 4123069), distribuída em 22/06/1981. Vara 8/1. Rio de Janeiro, **13 OUT 1981**

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.
Matricula 06/1530

AV-2- 41.297 - CONSIGNAÇÃO: Em virtude de estar vencido o prazo de validade do memorial de incorporação, relativo ao imóvel objeto da presente, registrado sob o nº 309, à fl.38, do livro 8-G, em 23/11/1973, qualquer alienação de unidades do grupamento fica condicionada à prévia averbação da sua construção, ou do registro de novo memorial de incorporação imobiliária. Rio de Janeiro

13 OUT 1981

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.
Matricula 06/1530

AV- 3 - 41.297 - ALTERAÇÃO DA DISCRIMINAÇÃO DO CONDOMÍNIO: Conforme requerimento de 27.01.1982, protocolado sob o nº 95.169, a proprietária PIAÍ EMPREENDIMENTOS S/A, alterou a discriminação do condomínio, passando a prevalecer a seguinte: o grupamento constitui-se de 134 aptºs, divididos em 3 blocos interligados pelo pilotis e com 3 pavimentos de estacionamento, com o total de 158 vagas. O Bloco I compõem-se de 11 pavimentos-tipo, com 4 aptºs. cada um, numerados de 101/1101 a 104/1104, e 1 pavimento com 1 aptº. de nº C-01; o Bloco II com 11 pavimentos-tipo, com 4 aptºs. cada um, numerados de 101/1101 a 104/1104, e 1 pavimento com 1 aptº de nº C-01; e o Bloco III

CONTINUA NA FICHA 02.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

4 12 97

FICHA

02



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

com 10 pavimentos-tipo, com 4 aptºs. cada um, numerados de 101/104 a 1001/1004, 1 pavimento com 3 aptºs., numerados de 1101 a 1103, e, finalmente, 1 pavimento de cobertura, com 1 aptº, de nº C-01. A cada um dos apartamentos passou a corresponder uma fração ideal de 1/134 do terreno. Foram eliminadas as frações ideais do terreno anteriormente vinculadas às vagas de garagem. Os aptºs 1103 e 1104 do Bloco III, foram unificados - passando a constituir um só aptº, de nº 1103 do Bloco III. Foram acrescentados à discriminação anterior 3 aptºs, de cobertura, um em cada bloco. VAGAS DE GARAGEM: as vagas de garagem serão utilizadas, indiscriminadamente, nos 3 pavimentos de estacionamento, e ficam vinculadas: a cada um dos aptºs. C-01, 3 vagas; ao aptº. 103 do Bloco III, 17 vagas; ao aptº. 804 do Bloco III, 2 vagas; ao aptº. 1103 do Bloco III, 2 vagas; aos demais aptºs., uma vaga para cada um. Rio de Janeiro,

28 JAN. 1982

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.
Matrícula 06/1530

AV- 4 - 41.297 - ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA: Face ao que consta do ato precedente, fica alterada a presente matrícula para constar que ao aptº dela objeto corresponde a fração ideal de 1/134 do terreno e uma vaga sem fração do terreno, em local indeterminado em um dos 3 pavimentos de estacionamento. Rio de Janeiro,

28 JAN. 1982

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.
Matrícula 06/1530

AV- 5 - 41.297 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 13.01.1982, protocolado sob o nº 94.731, instruído com a certidão nº 212.205, da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, fica averbada a construção do aptº. objeto da presente, cujo "habite-se" foi concedido em 13.01.1982. Rio de Janeiro,

28 JAN. 1982

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.
Matrícula 06/1530

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
4 12 9 7	02
	VERSO

AV-6 -41.297- CONVENÇÃO: A Convenção de condomínio do edifício, do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada em ficha Auxiliar sob o nº 1.035. Rio de Janeiro, **04 MAR 1982**

Fernando B. Falcão
FERNANDO B. FALCÃO - Of. em Exercício
 Matrícula 06/153v

R-7-41.297 - TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura do 18º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3.709, fl. 26, de - 17.06.83, protocolada neste Cartório sob o nº 125.446. VALOR: - CR\$ 27.067.466,27. TRANSMISSÃO: Guia sob o nº 23/16.171, em --- 13.06.83. TRANSMITENTE: Piaí Empreendimentos S.A., já qualificada no ato R-1. ADQUIRENTES: Pedro Otto Reis Lopes, advogado e - sua mulher Solange Santos Lopes, funcionária pública aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs. 028.549.967-04 e 551.633.357-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro,

11 JAN. 1984 -

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Adj.
 Matrícula 1.431.533

R-8-41.297 - TITULO: Hipoteca em 1º grau. FORMA DO TITULO: A - mesma do ato R-7. VALOR: CR\$ 17.943.150,00, sujeitos à correção monetária. JUROS: 10% ao ano. PRAZO: A dívida será paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 17.07.83. DEVEDORES: Pedro Otto Reis Lopes e sua mulher Solange Santos Lopes, já qualificados no ato R-7. CREatora: Nacional Crédito Imobiliário S.A., CGC nº 33.324.518/0001-30, - com sede nesta cidade na Rua do Russel nº 76. Rio de Janeiro,

11 JAN. 1984 -

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Adj.
 Matrícula 1.431.533

CONTINUA NA FICHA Nº 03.

REGISTRO GERAL

MATRICULA
41297FICHA
03ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

R-9-41.297 - TITULO: Hipoteca em 2º grau. FORMA DO TITULO: Es-
critura do 18º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3.708, fl.-
26, de 17.06.83, protocolada neste Cartório sob onº 125.449. --
VALOR: CR\$ 6.743.914,16, sujeitos à correção monetária. JUROS: -
10% ao ano, acrescidos dos juros de 1% ao mês ou fração de mês-
em caso de mora. PENA CONVENCIONAL: 10%. PRAZO: A dívida será -
paga no prazo de 15 meses, em prestações anuais e sucessivas, -
vencendo-se a primeira em 17.06.84. DEVEDORES: Pedro Otto Reis-
Lopes, e sua mulher Solange Santos Lopes, já qualificados no --
ato R-8. CREDORES: Piaí Empreendimentos S.A., já qualificada no
ato R-1. Rio de Janeiro, **11 JAN. 1984**

Shirley E. X. Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.539

AV-10-41.297 - CESSAO DE DIREITOS CREDITÓRIOS: Nos termos da es-
critura objeto do ato R-9, Piaí Empreendimentos S.A., já quali-
ficada no ato R-1, como credora da hipoteca objeto do ato R-9,-
cedeu seus direitos creditórios pelo valor de CR\$ 6.743.914,16 à
Nacional-Crédito Imobiliário S/A, com sede na Rua do Russel nº-
76, CGC nº 33.324.518/0001-30. Rio de Janeiro, **11 JAN. 1984**

Shirley E. X. Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.539

AV-11-41.297 - ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA: Nos termos da escritura-
objeto do ato R-9, fica alterada a matrícula para constar que o
imóvel está atualmente inscrito no FRE sob o nº 1.551.873 - CL.
0929. Rio de Janeiro, **11 JAN. 1984**

Shirley E. X. Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.539

CONTINUA NO VERSO

NO DO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

41297

FICHA

03

VERSO

AV-12-41.297- CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Nos termos do requerimento de 24.01.84, fica averbada a emissão em 17.06.83 da Cédula Hipotecária Integral nº 088/702-II, série 1418/83, protocolada neste cartório sob o nº 126.738, com as características idênticas às da hipoteca objeto do ato R-8, com base na qual a mesma foi emitida. Rio de Janeiro, **02 FEV. 1984**

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

AV-13-41.297- CANCELAMENTO DA HIPOTECA EM 2º GRAU OBJETO DO ATO R-9: Nos termos do requerimento de 09.07.84, protocolado neste cartório sob o nº 148.407, a Nacional Crédito Imobiliário S/A autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, **22 AGO 1985**

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

AV-14-41.297- CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL OBJETO DO ATO AV-12: Nos termos do requerimento de 04.07.86, protocolado neste cartório sob o nº 161.399, em 08.08.86, Nacional Crédito Imobiliário S/A autorizou o cancelamento da referida cédula hipotecária. Rio de Janeiro, **22 AGO 1986**

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

continua na ficha 04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41297

FICHA

04



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

AV-15-41.297- CANCELAMENTO DA HIPOTECA EM 1º GRAU OBJETO DO ATO -

R-8: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, Nacional Crédito Imobiliário S/A autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, **22 AGO 1986**

Shirly E. X. Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES - Escrivã Aut.
Matrícula 1.333.538

R-16-41.297- TÍTULO: Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Pedro Otto dos Reis Lopes, expedido em 02.04.90, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo sentença proferida em 12.10.90, aditamento de 08.01.91 e requerimento de 07.04.97, protocolados neste cartório sob o nº 271.474, em 25.03.97. **VALOR:** Cr\$ 3.200,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 564-103.667-8, em 28.06.89. **TRANSMITENTE:** Espólio de Pedro Otto dos Reis Lopes. **ADQUIRENTES:** 1) - Solange Santos Lopes, viúva, aposentada, CPF Nº 551.633.357-15; 2) - Otto dos Reis Lopes, médico veterinário, CPF Nº 599.897.347-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Sandra Costa Lopes; 3) - Maria da Graça Lopes Chagas, advogada, CPF. Nº 439.501.837-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Ricardo dos Santos Chagas; 4) - Silvia Maria Lopes Bricio, médica veterinária, CPF. 599.680.287-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com George Eduardo Jupiasú Bricio; e, 5) - Carlos Eduardo Santos Lopes, menor-impúbere, solteiro, estudante, CPF. 072.235.987-00; todos brasi-

S *S*
CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41297

FICHA

04

VERSO

brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 3/4 para a 1ª e 1/16 para cada um dos 2º, 3º, 4º e 5º). -
Rio de Janeiro, 18 ABR 1997

[Handwritten Signature]
GICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituto
Matrícula 02/3141

AV-17-41.297- MAIORIDADE: Nos termos do requerimento de 01.06.97-
instruído pela Certidão de Nascimento expedida em 13.01.83, pelo-
Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Circunscrição, desta ci-
dade, protocolados neste cartório sob o nº 273.809, em 04.06.97,-
fica averbada a maioridade de Carlos Eduardo Santos Lopes, nasci-
do em 18.01.76. Rio de Janeiro, 07 JUL 1997

[Handwritten Signature]
GICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituto
Matrícula 02/3141

R-18-41.297- TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Escritura -
do 10º Ofício de notas desta cidade, livro 5569, fl.111, de
23.05.97, protocolada neste cartório sob o nº 273.810, em 04.06.97
VALOR: R\$90.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 410884, em 15.05.97. TRANS
MITENTES: 1) Solange Santos Lopes; 2) Otto dos Reis Lopes, assisti-
do de sua mulher Sandra Costa Lopes, brasileira, professora, CPF-
nº 705.368.217-04; 3) Maria da Graça Lopes Chagas, assistida de seu
marido Ricardo dos Santos Chagas, brasileiro, engenheiro, CPF nº-
439.501.837-87; 4) Silvia Maria Lopes Bricio, assistida de seu ma-
rido George Eduardo Japiassu Bricio, brasileiro, professor, CPF -
nº 316.269.207-53; e 5) Carlos Eduardo Santos Lopes, maior, auxi-

[Handwritten Mark] CONTINUA NA FICHA 05 *[Handwritten Mark]*

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41297

FICHA

05



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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 41.297

auxiliar de administração, já qualificados no ato R-16. ADQUIRENTE
Michelle Soutto Mayor Piragibe, brasileira, solteira, maior, uni-
versitária, CPF nº 051.688.097-74, residente e domiciliada nesta
cidade. Rio de Janeiro, **07 JUL 1997**

CICIRINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 06/314

R-19-41.297- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Contrafé do Mandado expedido em 01.11.2002, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2001.120.013071-7, proposta pelo Município do Rio de Janeiro contra Pedro Otto Reis Lopes, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 06.01.2003, funcionando como depositário o 6º Depositário Judicial, protocolado sob o nº 346.593, em 16.07.2003. **VALOR:** R\$2.009,55. **DEVEDOR:** Pedro Otto Reis Lopes. **CREDOR:** Município do Rio de Janeiro. **NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, SALVO SE A VENCIDA NA AÇÃO FOR A FAZENDA PÚBLICA (DECISÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO PROC Nº 29.682/97).** Rio de Janeiro, 30 DE JULHO DE 2003.

CICIRINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-20-41297 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 18/09/2023 pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo nº 0190086-

Continua no Verso. *MP*

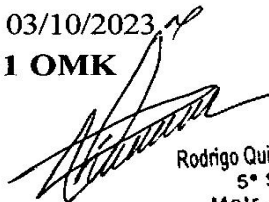
REGISTRO GERAL

MATRICULA
41297FICHA
5
VERSO

CNM: 088914.2.0041297-74

22.2020.8.19.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RECANTO DAS ACÁCIAS em face de MICHELE SOUTTO MAYOR PIRAGIBE, funcionando como depositária a devedora, protocolado sob o nº 562609, em 27/09/2023. **VALOR:** R\$58.886,67. **DEVEDORA(S):** MICHELE SOUTTO MAYOR PIRAGIBE, CPF nº 051.688.097-74, já qualificada no ato R-18. **CREDOR(ES):** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RECANTO DAS ACÁCIAS, CNPJ nº 40.439.911/0001-34. Rio de Janeiro, 03/10/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EENR 19021 OMK**



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

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 24/014994 -REGINA

Certifico que a presente certidão, composta de 06 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **41297**, sendo o último ato o **R-20**, 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, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2024. Busca efetuada até 13 de junho de 2024. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Consulte a autenticidade desta certidão no site validador.e-cartoriorj.com.br

Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.