



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

Francesco
Salvatore
Trotta

CERTIDÃO Nº 26/022912

CNM: 088914.2.0026453-83

REGISTRO GERAL

MATRICULA

26453

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: Apartamento nº 104 do edifício situado na Rua Professor Saboya Ribeiro, nº 60, e sua correspondente fração ideal de 1/60 do respectivo terreno, que mede: 27,60m de testada, por 42,00m de profundidade, confrontando à direita com o lote nº 9 da quadra "A" à esquerda com a rua "B" e, nos fundos, com os lotes nºs 1 e 2, da quadra "A" todos do PAL nº 28.348. Inscrição no FRE sob o nº 1.230.821 CL. 14.264. **PROPRIETARIA:** Carteira Hipotecária e Imobiliária do Clube de Aeronautica, com sede na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29 - salas 1.113/17, inscrita no CGC sob o nº 33.776.501/0001-13. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-FN fls. 199, sob o nº de ordem 73.777, em 07.02.1975. Rio de Janeiro, 25 OUT 1979 - *Shirley E. X. Lopes*

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

AV-1-26.453 - **HIPOTECA:** O imóvel, juntamente com outras unidades do edifício, está hipotecado a Cofrelar - Associação de Poupança e Emprestimo, conforme inscrição efetuada no livro 2-CA, fls. 191, sob o nº de ordem 26.655 e averbação nº 10, referente a alteração de denominação da credora, efetuada na mesma inscrição. Rio de Janeiro, 25 OUT 1979 - *Shirley E. X. Lopes*

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

AV-2-26.453 - **CAUÇÃO:** A credora, Cofrelar - Associação de Poupança e Emprestimo, caucionou os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca referida no ato AV-1, ao Banco Nacional da Habitação, conforme averbação nº 1, efetuada no livro 2-CA fls. 191, na inscrição nº 26.655. Rio de Janeiro, 25 OUT 1979 - *Shirley E. X. Lopes*

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

CONTINUA NO VERSO.

Emolumentos: R\$ 124,08
LEI 6370: 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 Eletrônico

EFBT/44237 WFG



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2KE6-B26YL-DZ3MP-YRERM>

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: 088914.2.0026453-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

264 53

FICHA

01

VERSO

AV-3-26.453 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: A proprietária pro -
meteu vender o apartamento à Elvirá Voss de Queiroz, viúva, -
conforme registro feito no livro 4-CR, sob o nº de ordem
35.583, fls. 262. Rio de Janeiro, 25 OUT 1979

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Autm.
Matrícula 1.633.538

AV-4-26.453 - PROMESSA DE CESSÃO: Elvira Voss de Queiroz, viú -
va prometeu ceder os direitos que tinha na compra do apartamen -
to objeto desta matrícula, a Paulo Augusto Perpetuo, casado, -
conforme registro feito no livro 4-CR, nº 35.583, fls. 262

AV-1. Rio de Janeiro, 25 OUT 1979

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Autm.
Matrícula 1.633.538

R-5-26-453 - TÍTULO: Cessão de direitos. FORMA DO TÍTULO: Escri -
tura do 17º Offício de Notas de Niterói-RJ, livro 650, fls. 91 ,
de 16.08.79, protocolada neste Cartório sob o nº 56.791. VALOR:
Cr\$ 235.506,12, TRANSMISSÃO: Guias nºs 24-31632 e 24-65285, de
21.01.74 e 20.10.75, respectivamente. CEDENTE: Elvira Voss de
Queiroz, brasileira, pensionista, viúva, CPF nº 024.875.787-34
residente em Blumenal - Santa Catarina, CESSIONÁRIO: Paulo Au -
gusto Perpetuo, brasileiro, engenheiro, CPF nº 002.991.547-34,
assistido por sua mulher Greda Maria Muller Perpetuo, do lar ,
casados pelo regime da completa separação de bens, residente e
domiciliado nesta cidade, Rio de Janeiro, 25 OUT 1979

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Autm.
Matrícula 1.633.538

R-6-26.453 - TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: A mesma -
do ato R-5, VALOR: Cr\$ 72.307,92. TRANSMISSÃO: Pago pelas mes -
mas guias do ato R-5. TRANSMITENTE: Carteira Hipotecária e Im -

CONTINUA NA FICHA Nº 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2KE6-B26YL-DZ3MP-YRERM>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 26/022912

CNM: 088914.2.0026453-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26453

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

COMARCA DA CAPITAL

Imobiliária do Clube de Aeronáutica, já qualificada na matrícula. ADQUIRENTE(S): Paulo Augusto Perpetuo, já qualificado no ato R-5. Rio de Janeiro, 25 OUT 1979 - *Shirley E. X. Lopes*

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

AV-7-26.453 - SUB-ROGAÇÃO EM DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Nos termos da escritura referida no ato R-5, o adquirente no mesmo ato, se sub-rogou na dívida hipotecária mencionada no AV-1, em favor de Cofrelar - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta cidade, na Avenida Treze de Maio, nº 45 - 21º andar, inscrita no CGC sob o nº 33.824. 251/0001-40, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula, dívida essa ora no valor de Cr\$ 85.506,12, sujeitos a correção monetária, aos juros de 6% ao ano, elváveis de 3% ao mês em caso de mora, e à pena convencional de 10%, e que deverá ser paga em 157 prestações mensais e consecutivas, sendo a 1ª, no valor de Cr\$ 911,10 com vencimento para o dia 05.08.75. Rio de Janeiro, 25 OUT 1979 - *Shirley E. X. Lopes*

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

AV-8-26.453 - RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO: Nos termos da escritura referida no ato R-5, Cofrelar - Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada no AV-7, ratificou, em relação ao imóvel, a caução do crédito hipotecário referida no AV-2, em favor do Banco Nacional da Habitação. Rio de Janeiro, 25 OUT 1979 - *Shirley E. X. Lopes*

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

CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2KE6-B26YL-DZ3MP-YRERM>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0026453-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26453

FICHA

02

VERSO

AV-9-26.453-CANCELAMENTO DA CAUÇÃO REFERIDA NO ATO AV-2, E RETIFICADA NO ATO AV-8: Nos termos do Ofício AGR6-0000/441/81, de 13.02.81, protocolado neste Cartório sob o nº 80413, o Banco Nacional da Habitação-BNH autorizou o cancelamento da caução referida no ato AV-2 e retificada no ato AV-8. Rio de Janeiro, 19 MAR 1981 - *Shirley E. X. Lopes*

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

AV-10-26.453-CANCELAMENTO DA HIPOTECA REFERIDA NO ATO AV-1: - Nos termos do requerimento de 30.01.81, protocolado neste Cartório sob o nº 80412, Cofrelar-Associação de Poupança e Empréstimo autorizou o cancelamento da hipoteca referida no ato AV-1. Rio de Janeiro, 19 MAR 1981 - *Shirley E. X. Lopes*

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

R-11 - 26.453 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro SI-623, fl. 155, de 20.06.85, extraída por certidão na mesma data protocolada neste cartório sob o nº 184.164, em 30.06.88. VALOR: - CR\$140.000.000, sujeitos à correção monetária, pagáveis na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável, com imissão na posse. PROMITENTE VENDEDOR: Paulo Augusto Perpetuo, assistido de sua mulher Creda Maria Muller Perpetuo, brasileira, inscrita no CPF nº 375.336.227-15, residentes nesta cidade, já qualificados no ato R-5. PROMITENTE COMPRADOR: Carlos Alberto Flores de Freitas, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 179.928.697-53, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria-

CONTINUA NA FICHA 03

ato R-5. PROMITENTE COMPRADOR: CARLOS ALBERTO FLORES DE FREITAS, -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2KE6-B26YL-DZ3MP-YRERM>

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

CERTIDÃO Nº 26/022912

CNM: 088914.2.0026453-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26453

FICHA

03



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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 26.453:

Maria Tereza da Silveira de Freitas, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, 13 JUL 1988.

Shirley E. X. LOPES
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. aut.
Matrícula 1.633.539

R-12 - 26.453 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro SI-659, fl. 048, de.... 10.10.85, protocolada neste cartório sob onº 184.165, em 30.06.88. VALOR: CR\$140.000.000. TRANSMISSÃO: Guia nº 071990-2, em 30.09.85. TRANSMITENTE: Paulo Augusto Perpetuo, assistido de sua mulher Creia da Maria Muller Perpetuo, já qualificados nos atos R-5 e R-11. ADQUIRENTE: Carlos Alberto Flores de Freitas, já qualificado no ato R-11. Rio de Janeiro, 13 JUL 1988.

Shirley E. X. LOPES
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. aut.
Matrícula 1.633.539

R-13-26.453- TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado expedido em 27.03.2000, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, extraído dos autos da Execução Fiscal nº I-0000002018/1997, proposta pelo Município do Rio de Janeiro contra CARLOS ALBERTO FLORES DE FREITAS, contendo auto de penhora e depósito de 11.05.2000, funcionando como depositário o 5º Depositário Judicial, protocolado sob o nº 309.267, em 09.06.2000. VALOR: R\$ 1.518,48. DEVEDOR: CARLOS ALBERTO FLORES DE FREITAS, já qualificado no ato R-11. 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, 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, 28 JUN 2000

Cicerina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2ª Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2KE6-B26YL-DZ3MP-YRERM>

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: 088914.2.0026453-83

REGISTRO GERAL

MATRICULA

26453

FICHA

3

VERSO

R-14-26.453- **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Contrafé do Mandado expedido em 11.06.2007, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, antiga 7ª Vara de Fazenda Pública, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2006.120.008.017-8, proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face CARLOS ALBERTO FLORES DE FREITAS, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 31.07.2007, funcionando como depositário Maria Tereza da Silveira de Freitas, protocolado sob o nº 393.011, em 28.09.2007. **VALOR:** R\$ 4.479,31. **DEVEDOR:** CARLOS ALBERTO FLORES DE FREITAS, já qualificado no ato R-11. **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, 05/11/2007.

OGERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-15-26.453- **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 03.09.2007, pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Cobrança (Processo nº 2003.001.017965-8) proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DEMOISELLE em face de CARLOS ALBERTO FLORES DE FREITAS e MARIA TEREZA DA SILVEIRA DE FREITAS, contendo termo de penhora de 19.06.2007, funcionando como depositários CARLOS ALBERTO FLORES DE FREITAS e MARIA TEREZA DA SILVEIRA DE FREITAS, protocolada sob o nº 397.351, em 31.01.2008. **VALOR:** R\$11.764,08. **DEVEDORES:** CARLOS ALBERTO

- CONTINUA NA FICHA Nº4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2KE6-B26YL-DZ3MP-YRERM>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 26/022912

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26453

FICHA
4



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

FLORES DE FREITAS e sua mulher MARIA TEREZA DA SILVEIRA DE FREITAS, brasileira, CPF nº 606.391.217-72, ele já qualificado no ato R-11. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DEMOISELLE, situado nesta cidade na Rua Professor Sabóia Ribeiro nº 60, CNPJ nº 30.127.138/0001-17. Rio de Janeiro, 13/02/2008.

RICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-16-26453 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos do Ofício 6/2023/OF de 09/01/2023, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível, Regional da Barra da Tijuca, Comarca da Capital - RJ, extraída 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 0028275-79.2018.8.19.0209, proposta por ANA REGINA COUTINHO JARDIM, em face de MARCUS VINICIUS FLORES DE FREITAS E OUTRO, protocolado sob o nº 554237, em 23/01/2023, fica averbado, nos termos do artigo 167, II, 12, da Lei nº 6.015/73, a existência da ação junto ao imóvel objeto da presente, de propriedade da fiadora, 2ª Ré MARIA TEREZA DA SILVEIRA DE FREITAS, CPF nº 606.391.217-72, evitando-se assim a alienação do mesmo para terceiro adquirente de boa-fé, sendo o valor da causa R\$115.252,17. Rio de Janeiro, 31/01/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFA 06395 NVN

Daniel Nascimento Braga
Metr. 94/17710
7º Substituto

R-17-26453 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 20/08/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível, Regional da Barra da Tijuca, da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Despejo por

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2KE6-B26YL-DZ3MP-YRERM>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2KE6-B26YL-DZ3MP-YRERM>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26453

FICHA
4

VERSO

CNM: 088914.2.0026453-83

Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança, Despejo por Infração Contratual, Locação de Imóvel, Espécies de Contratos, Processo nº 0028275-79.2018.8.19.0209, proposta por ANA REGINA COUTINHO JARDIM em face de MARCUS VINICIUS FLORES DE FREITAS E MARIA TEREZA DA SILVEIRA DE FREITAS, contendo termo de penhora de 20/08/2024, funcionando como depositária ANA REGINA COUTINHO JARDIM, protocolado sob o nº 575695, em 09/09/2024. **VALOR:** R\$471.605,85. **DEVEDORA(S):** MARIA TEREZA DA SILVEIRA DE FREITAS, CPF nº 606.391.217-72, já qualificada no ato R-11. **CREDORA(S):** ANA REGINA COUTINHO JARDIM, brasileira, casada, do lar, CPF nº 855.027.587-53, residente e domiciliada na Rua Barão da Torre, 533, apto. 502, Ipanema, nesta cidade. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 18/09/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EERD 84685 EVG**. Subscrito por *[Assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763



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 26/022912 - FRANCESCO

Certifico que a presente certidão, composta de 9 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **26453**, 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. Certifico mais, que consta(m) sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DK; FL.: 175; Nº.: 554.945; DATA: 09/02/2023; TÍTULO: Ofício nº 6/2023/OF, expedido em 09/02/2023 pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta cidade; NATUREZA DO ATO: Existência de Ação. Rio de Janeiro, 28/07/2026. Busca efetuada até 27/07/2026. 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/A2KE6-B26YL-DZ3MP-YRERM>