

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 22/017883

Folha: 1

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

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. Inscrito no FRE sob o nº 1.230.821 CL. 14.264. PROPRIETÁRIA: 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 - *Shirrlly E. X. Lopes*

SHIRLLY 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 - *Shirrlly E. X. Lopes*

SHIRLLY 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 - *Shirrlly E. X. Lopes*

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

CONTINUA NO VERSO.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECCA 14001 HFS
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: R\$91,14
20% FETJ: R\$18,22
5% Fundperj: R\$ 4,55
5% Funperj: R\$ 4,55
4% Funarpen: R\$ 3,64
5% ISS: R\$ 4,89
2% PMCMV: R\$ 1,82
Total: R\$128,81

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



CERP: 6c5fb002-9dbf-4a5d-84da-d7328f0025b0

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

REGISTRO GERAL

MATRICULA

26453

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
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
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
SHIRLLY E. X. LOPES - escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-5-26-453 - TITULO: Cessão de direitos. FORMA DO TITULO: Escri
tura do 17º Ofício de Notas de Niteroi-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, CESSIONARIO: 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
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-6-26.453 - TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: 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.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26453

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º 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 - *Shirilly E. X. Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 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 - 21ª 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

Shirilly E. X. Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 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 - *Shirilly E. X. Lopes*

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

CONTINUA NO VERSO

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** - *Shirly E. X. Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut^o
Matricula 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 Emprestimo autorizou o cancelamento da hipoteca referida no ato AV-1. Rio de Janeiro, **19 MAR 1981** - *Shirly E. X. Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut^o
Matricula 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-

[Handwritten Signature]
CONTINUA NA FICHA 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
26453	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.

Smully E. X. Lopes
SMULLY E. X. LOPES - Escrov. AMT
 Matrícula 1.633.538

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 o nº 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 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.

Smully E. X. Lopes
SMULLY E. X. LOPES - Escrov. AMT
 Matrícula 1.633.538

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

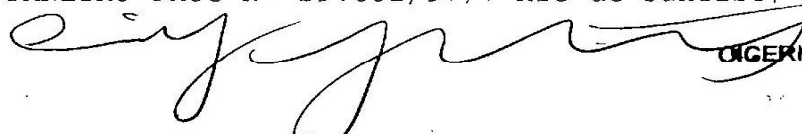
Cicerina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
 2ª Substituta
 Matrícula 08 / 3141

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
26453	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 2006.120.008/17-8, 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.



CÍCERINA 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 -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26453FICHA
4REPÚBLICA 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 n° 606.391.217-72, ele já qualificado no ato R-11. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DEMOISELLE, situado nesta cidade na Rua Professor Sabóia Ribeiro n° 60, CNPJ n° 30.127.138/0001-17. Rio de Janeiro, 13/02/2008.

RICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

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 22/017883 - SHERON

Certifico que a presente certidão, composta de 4 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **26453**, sendo o último ato o **R-15**, 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, 03 de agosto de 2022. Busca efetuada até 01 de agosto de 2022. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Claudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

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.