

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL



5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 94.548	L.º 2 AF/8	FLS. 192
<p>IMÓVEL:- Apartamento 402 do edifício a rua Conselheiro Lafaiete-- nº 15, com a fração de 155/3159 do terreno que mede pela frente, em linha reta 28,65m pela rua Conselheiro Lafaiete, canto da rua Joaquim Nabuco, por onde limita por um semi-círculo de 2,60m de raio e 7,20m de desenvolvimento, ligando as ruas Bulhões de Carvalho e Conselheiro Lafaiete, correspondendo ao lado direito do terreno pelo lado esquerdo mede 16,00m, confrontando com os nºs 27 e 29 da rua Conselheiro Lafaiete, pertencentes a Pedro Serrado Pereira da Silva, imóveis que também têm os nºs 117 pela Av. Rainha Elizabeth e 32,34 e 36 pela rua Bulhões de Carvalho; e nos fundos----- 31,20m dando para a rua Bulhões de Carvalho. PROPRIETÁRIA: WILLY WUESTEFELD, alemão, casado, do comércio, residente nesta cidade. REGISTRO: Lº 3BK-35.459-272. INSCRIÇÃO: 0168164-2. CL: 06875-9. Rio de Janeiro, 18 de Janeiro de 1995.-----</p> <p>R.1/94.548 - PARTILHA:- Nos termos de Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de----- WILLY WUESTEFELD, CPF nº 051.391.437/47, processado pelo Juízo de Direito da 2ª V.O.S. desta cidade, assinado em 30.09.94 pela Juíza de Direito Dra. Maria Collares Felipe da Conceição, contendo sentença de 05.09.94, aditamento de 01.12.94 e petição de 16.01.95, hoje arquivada, prenotado no Lº 1AA-298214-178 em 09.11.94, o imóvel desta matrícula avaliado em NCZ\$40,00, foi partilhado à:-----</p> <p>1) JULIA WUESTEFELD, brasileira, viúva, do lar, CPF 199.338.197/04, residente nesta cidade; 2) RICHARD GUSTAV WUESTEFELD, brasileiro, engenheiro, casado com JACQUELINE MARIE WUESTEFELD pelo regime da comunhão de bens, CPF 199.316.037/04, residentes nesta cidade; na proporção de 5/8 para a la herdeira e 3/8 para o 2º herdeiro.----- O ITRF foi pago pelas guias nºs 25-2520834 em 15.11.69 e guia nº- 564-224947-0 em 19.08.93. Rio de Janeiro, 18 de Janeiro de 1995.-----</p> <p>AV.2/94548-ESTADO CIVIL:-Nos termos de petição de 28.3.95, xerox de certidão de casamento da 5ª.Circunscrição-RJ, certidão do Juízo de Direito da 1ª.Vara de Família desta cidade, hoje arquivada, prenotada no Lº1AA-302838-281 em 28.3.95, Richard Gustav Wuestefeld e Jacqueline Marie Wuestefeld tiveram seu desquite homologado por sentença de 19.2.71 do M.M.Juiz de Direito da 10ª. Vara de Família desta cidade, continuando o ex-conjuge mulher assinar-se Jacqueline Marie Wuestefeld.-Rio de Janeiro, 9 de maio de 1995.-----</p> <p>AV.3/94548-ESTADO CIVIL:-Pelo mesmo título que serviu para a --- AV.2, Richard Gustav Wuestefeld e Jacqueline Marie Wuestefeld tiveram seu desquite convertido em divórcio por sentença homologada em 31.10.90 do M.M.Juiz de Direito da 10ª.Vara de Família desta cidade, mantendo o conjuge mulher o uso do nome de casada. Ficando o imóvel desta matrícula em condomínio entre o ex-casal.-Rio de Janeiro, 9 de maio de 1995.-----</p> <p>AV.4/94548-ESTADO CIVIL:-Nos termos de petição de 22.5.95, xerox de certidão de casamento da Circunscrição do Cartório do 4º Distrito da Freguesia de Amparo -C. de Nova Friburgo, hoje --</p>		

MICROFILME ATUALIZADO EM: 18.01.95

MICROFILME ATUALIZADO EM: 09.10.95

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

EF

EF

AF

AF

Continua no verso



AF

arquivados, prenotada no L01AB-304787-26 em 23.5.95, Richard Gustav Wuestefeld casou-se com Monica Fertsch em 27.2.92 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando o conjugue mulher a assinar-se Monica Fertsch Wuestefeld.-Rio de Janeiro, 21 de junho de 1995

R.5/94.548 - VENDA:- Nos termos de escritura de 28.05.96, do 24º-Ofício de Notas, Livro 4483, fls 053, prenotado no Lº LAC-324900-fls 205 em 13.09.96, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a GUILHERME STUSSI NEVES, brasileiro,-----advogado, casado pelo regime da separação total de bens com-----GEANETTE FRANÇOISE MONTGOMERY TROULA STUSSI NEVES, residentes-----nesta cidade, CPF 261.128.507-10, pelo preço de R\$30.000,00.-----O ITBI foi pago pela guia nº 339786 em 24.05.96. Rio de Janeiro,-17 de Setembro de 1996.-----

EF

AV.6/94.548 - CLÁUSULAS DO PACTO:- Nos termos de petição de-----22.08.96, xerox de certidão de casamento da 1ª Circunscrição RJ,-hoje arquivado, prenotado no Lº LAC-324899-205 em 13.09.96,-----GUILHERME STUSSI NEVES e GEANETTE FRANÇOISE MONTGOMERY TROULA,---convencionaram casar-se pelo regime da separação total de bens,--portanto incomunicabilidade, inclusive de frutos e rendimentos e--abrangendo os bens havidos a qualquer título, seja por aquestos,-compra, herança ou doação, razão pela qual cada um dos cônjuges--terá seu exclusivo domínio, posse e livre administração; que-----sendo os bens incomunicáveis em caso algum responderão pelos-----encargos assumidos pelo outro conjugue. Pacto registrado no 2º RGI no Livro Auxiliar nº 3335. Rio de Janeiro, 17 de Setembro de 1996

EF

AV.7/94548-DIVÓRCIO: Nos termos de requerimento de 15.05.2012 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento da 1ª Circunscrição do RCPN e Tabelação desta cidade, prenotados no Lº100-545634-211 em 27.07.2012, fica averbado o divórcio de GUILHERME STUSSI NEVES, conforme escritura de 21.06.2011 do 21º Ofício de Notas-RJ, nº3172, fls 14, etc.05. Rio de Janeiro, 15 de Outubro de 2012.-----GG

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

AV.8/94548-CASAMENTO:- Nos termos do requerimento de 15.05.2012 e cópia reprográfica da Certidão de casamento da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, prenotados no Lº100-545634-211 em 27.07.2012, GUILHERME STUSSI NEVES contraiu nupcias com PATRICIA MOREIRA RIBEIRO GUERREIRO em 22.09.2011, passando o conjugue mulher a assinar PATRICIA MOREIRA RIBEIRO GUERREIRO STUSSI NEVES, pelo regime da separação total de bens. Rio de Janeiro, 15 de Outubro de 2012.-----GG

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

AV.9/94548-PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 15.05.2012 e cópia reprográfica da Certidão de casamento da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta

CONTINUA NA FOLHA

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

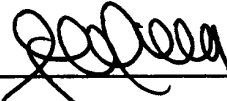

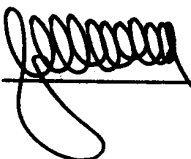
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	94548	LIVRO 2	AF/8	FLS.	192
<p>cidade, prenotados no Lº1CO-545634-211 em 27.07.2012, fica averbado o pacto antenupcial contratado por GUILHERME STÜSSI NEVES e PATRICIA MOREIRA RIBEIRO GUERREIRO, que após o casamento realizado pelo regime da separação total de bens, passou a assinar PATRICIA MOREIRA RIBEIRO GUERREIRO STÜSSI NEVES, através da escritura de 24.08.2011 do 21º Ofício de Notas-RJ, Lº3172, fls.183, ato.49, tendo sido registrado neste cartório, sob o nº9889-Ficha Auxiliar. Rio de Janeiro, 15 de Outubro de 2012.-----</p>					
<p>O OFICIAL: </p>				<p>GUSTAVO GASTALHO MOREIRA^{GG} Substituto - Matr.: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>	
<p>R.10/94548-PENHORA: Por determinação do Juízo de Direito da 44ª Vara Cível-RJ, contida na certidão de 29.06.2017, assinada por ordem da MM. Juíza Drª. Sylvia Therezinha Hausen de Area Leao, prenotada no Lº1DL-698147-150 em 23.08.2017, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$354.751,77, face ação movida por OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO, CNPJ nº01.235.622/0001-61 contra STUSSI NEVES ADVOGADOS, CNPJ nº31.939.010/0001-10 e GUILHERME STUSSI NEVES, CPF nº261.128.507-10, através do processo nº0403966-10.2014.8.19.0001. SELO ECFK88449 HFI. Rio de Janeiro, 21 de Setembro de 2017.-----VA</p>					
<p>O OFICIAL: </p>				<p>GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Substituto - Matr.:941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>	
<p>AV.11/94548-CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos de Ofício nº243/2020/OF da 44ª Vara Cível-RJ, de 20/05/2020 assinado pela MMª Juíza de Direito Drª. Sylvia Therezinha Hausen de Area Leao, prenotado no Lº1DU-627676-109 em 25/05/2020, fica cancelada a penhora objeto do R.10, em virtude de determinação judicial. SELO EDJP00827 CUZ. Rio de Janeiro, 30 de Junho de 2020.-----JS</p>					
<p>O OFICIAL: </p>				<p>GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Substituto - Matr.:941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>	

REGISTRADO

PARTICULARES CONCEPTO

Documento gerado eletronicamente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 1000s Os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ridigital

Continua no verso

R.12/94.548-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de Cédula de Crédito Bancário nº10168768605 de 21/10/2021, prenotada no L°1EA-645681-222 em 28/10/2021, GUILHERME STUSSI NEVES, CPF nº261.128.507-10, casado com PATRICIA MOREIRA RIBEIRO GUERREIRO STUSSI NEVES, brasileira, publicitária, CPF nº956.295.217-72, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº60.701.190/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e o fiduciário indireto do imóvel, pelo preço de R\$316.039,43, pagável em 48 meses, com o valor estimado da prestação mensal de R\$9.772,26, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do registro da cédula de crédito bancário, aos juros nominal de 12.1052% ao ano e juros efetivo de 12.8000% ao ano, e sob as demais cláusulas e condições do título. Selo EDYM95402 PKZ. Rio de Janeiro, 01 de Dezembro de 2021.-----LM

O OFICIAL: Gustavo Gastalho Moreira
 GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
 Responsável pelo Expediente
 Matrícula: 941587
 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ

AV.13/94548-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:- Nos termos do Ofício nº280206/2022 - Advocacia Bellinati Perez de 09/06/2022 e certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos emitidos em 27/06/2022, prenotados no L°1ED-654937-116 em 13/06/2022, por solicitação da credora fiduciária, ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº60.701.190/0001-04, já qualificada, foram os devedores fiduciários GUILHERME STUSSI NEVES, CPF nº261.128.507-10 e sua mulher PATRICIA MOREIRA RIBEIRO GUERREIRO STUSSI NEVES, CPF nº956.295.217-72, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.12, e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. SELO EEGH03190 IDF. Rio de Janeiro, 22 de Setembro de 2022.-----KB

O OFICIAL: Gustavo Gastalho Moreira
 GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
 Responsável pelo Expediente
 Matrícula: 941587
 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ

AV.14/94548-CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Nos termos de documento particular de 04/10/2023, prenotado no L°1EJ-676256-108 em 04/10/2023, fica cancelada a constituição em mora dos devedores fiduciários, objeto da AV.13, em virtude de autorização dada pela credora. Selo: EEPF 70977 TPG. Rio de Janeiro, 08/11/2023.-----KBB

O OFICIAL: Claudia Maria Milagres Jannuz
 Claudia Maria Milagres Jannuz
 Substituta - Matr. 94-1587
 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.15/94548 - Rio de Janeiro, 18/12/2024.
 Prenotação sob o nº682050 em 27 de fevereiro de 2024.

Continua na ficha

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

5º

REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº	LIVRO 2	AF/8	FLS.	192
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: "94548/ 1" ----- LP				
<p>CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Conforme requerimento firmado nesta cidade aos 08/08/2024 e Ofício nº461728/2024, por solicitação do fiduciário credor ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, foi o devedor fiduciante GUILHERME STUSSI NEVES, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.12, e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJRJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EEWB 68717 PAL.--</p>				
----- LP				
<p>A OFICIALA: _____</p> <p style="text-align: right;">Daniel Lopes de Souza Substituto Legal - Matr: 94/25115 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>				
<p>AV.16/94548 - Rio de Janeiro, 11/02/2025. Prenotação sob o nº 696591 em 27 de janeiro de 2025.</p>				
<p>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em São Paulo - SP, aos 24/01/2025, e demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº2780441 em 17/01/2025, no valor de R\$ 41.745,00, base de cálculo R\$ 1.391.500,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. Selo: EEWP 45131 TJM.</p>				
----- PED				
<p>A OFICIALA: _____</p> <p style="text-align: right;">Daniel Lopes de Souza Substituto Legal - Matr: 94/25115 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>				
<p>AV.17/94548 - Rio de Janeiro, 11/02/2025. Prenotação sob o nº 696591 em 27 de janeiro de 2025.</p>				
<p>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular firmado em São Paulo - SP, aos 24/01/2025, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.12, em virtude da consolidação da propriedade, conforme art.1488 da CNCJG-RJ. Selo: EEWP 45132 YMP.</p>				
----- PED				
<p>A OFICIALA: _____</p> <p style="text-align: right;">Daniel Lopes de Souza Substituto Legal - Matr: 94/25115 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>				
<p>R.18/94548 - Rio de Janeiro, 09/09/2025. Prenotação sob o nº 705133 em 25 de agosto de 2025.</p>				
<p>VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra - Livro nº SB-1604, Páginas 147/151, lavrada aos 20/08/2025, pelo 15º Ofício de Notas desta cidade, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a GUILHERME STUSSI NEVES, brasileiro, advogado, casado sob o regime da separação total de bens com PATRICIA MOREIRA RIBEIRO GUERREIRO STUSSI NEVES, na vigência da lei na vigência da Lei</p>				

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA
94.548
FOLHAS
03-V
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

6.515/77, CPF nº 261.128.507-10, residente nesta cidade, pelo valor de R\$ 303.891,11. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº2847350 em 14/08/2025, no valor de R\$ 9.116,73, base de cálculo R\$ 303.891,11. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. **Selo: EEZJ 55425 GRO. (JOM)**. Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 -

R.19/94548 - Rio de Janeiro, 27/02/2026.

Prenotação sob o nº712726 em 24 de fevereiro de 2026.

PENHORA: Por determinação contida no Mandado nº510018294447, 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, assinado em 29/01/2026, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantir uma dívida no valor disposto nos autos, sendo o valor de avaliação do imóvel R\$ R\$ 1.700.000,00, através da ação movida por UNIAO - FAZENDA NACIONAL em face de GUILHERME STUSSI NEVES, o qual foi nomeado depositário fiel, referente ao processo nº5029149-78.2023.4.02.5101. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. **Selo: EFBY 49568 PCV. (CGV)**. Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - -

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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