



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.2rgj-rj.com.br](http://www.2rgj-rj.com.br)

Helen da Costa de Souza Cunha  
ESCREVENTE

## CERTIDÃO Nº 24/027466

CNM: 088914.2.0018515-35

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18515

FICHA

01



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

**IMÓVEL:** Apartamento nº 1.501, do edifício situado na Avenida Almirante Álvaro Alberto nº 100, com direito a três vagas de garagem, sendo duas no subsolo e uma no pavimento de acesso correspondendo-lhes as frações ideais de 178 /12.000 para o apartamento e de 10/12.000 para cada vaga de garagem, do terreno que mede: 59,00m de frente pela Avenida Almirante Álvaro Alberto, mais 27,92m em curva interna subordinada a um raio de 20,00 metros, concordando com o alinhamento da Rua Povina Cavalcanti por onde mede 33,10m; 65,60m nos fundos; à direita mede 63,80m, mais 25,00m (alargando o terreno), mais 25,00m (aprofundando o terreno e fechando o perímetro); confrontando à direita com o lote 2, nos fundos com o lote 4. O terreno, é atingido em sua testada por uma faixa non aedificandi, de 3,00m de largura. Inscrito no FRE sob o nº 1.392.426-(MP) - CL.15169. **PROPRIETÁRIO:**- Organização e Empreendimentos Gerais S/A, com sede nesta cidade na Rua da Candelária nº 60, 10º andar, inscrita no CGC sob o nº 33.254.293/0001-92. ....

**TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-FT, fls.101, sob o nº de ordem ..... 77.231, em 07/10/1975. Rio de Janeiro, 10 JUL 1978  
O OFICIAL, *[Assinatura]*

**AV-1- 18.515 - MEMORIAL:** O imóvel integra o Memorial de Incorporação Imobiliária registrado no livro 8-I, fls. 118, sob o nº de ordem 448. Rio de Janeiro, 10 JUL 1978 . O OFICIAL, *[Assinatura]*

**AV-2- 18.515 - HIPOTECA:** O imóvel, assim como outras unidades do edifício, está hipotecado à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme registro no livro 2-CC, fls. 190, sob o nº de ordem .. 27.947. Rio de Janeiro, 10 JUL 1978 . O OFICIAL, *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNF9-9V\VVH-KRLJ9-S778D>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EESX/25815 IND



Emolumentos:	R\$ 98,00
LEI 6370:	R\$ 1,96
FETJ:	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

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



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 088914.2.0018515-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18515

FICHA

01

VERSO

AV-3-18.515 - CONVENÇÃO: A convenção de condomínio do edifício está registrada no livro Auxiliar A, fls. 115, sob o nº .. 841. Rio de Janeiro, 10 JUL 1978 . O OFICIAL,

R-4-18.515 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro ... 1882, ato 19, de 11.12.1975. VALOR: Cr\$ 1.726.016,00, pagáveis na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável. PROMITENTE VENDEDORA: Organização e Empreendimentos Gerais S/A, já qualificada na matrícula. PROMITENTES COMPRADORES: José Luiz Soares Ribeiro, engenheiro, e sua mulher Nancy de Carvalho Ribeiro, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob o número 003.295.717, domiciliados e residentes nesta cidade. Rio de Janeiro, 10 JUL 1978 . O Oficial.

AV-5-18.515 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REFERIDA NO ATO AV-2: Nos termos da Escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2165, fls. 262, de 19.06.1978, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o desligamento do imóvel da hipoteca referida no ato AV-2. Rio de Janeiro, 10 JUL 1978 . O Oficial.

R-6-18.515 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2165, fls. 262, de 19.06.1978. VALOR: Cr\$ 1.726.016,00. TRANSMISSÃO: Guia número 24-28892, em 05.06.1978. TRANSMITENTE: Organização e Empreendimentos Gerais S/A, já qualificada na matrícula. ADQUIRENTES: José Luiz Soares Ribeiro e sua mulher Nancy de Carvalho Ribeiro, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 003.395.717/72, já qualificados no ato R-4. Rio de Janeiro, 10 JUL 1978 . O Oficial.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNFB9-9VVWH-KRLJ9-S778D>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 24/027466

CNM: 088914.2.0018515-35

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18515

FICHA

02



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

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.515.

R-7-18.515 - TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato R-6. VALOR: Cr\$ 1.980.433,74, sujeitos à correção monetária. PENA CONVENCIONAL: 10%. JUROS: 12% ao ano. PRAZO: A dívida será paga em 15 anos, por meio de 180 prestações mensais, sucessivas e vencidas, vencendo-se a 1ª prestação a 30 dias a contar da data do título, no valor de Cr\$ 25.368,56. DEVEDORES: José Luiz Soares Ribeiro e sua mulher Nancy de Carvalho Ribeiro, já-qualificados nos atos R-4 e R-6. CREatora: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, e filial nesta cidade na Avenida Rio Branco nº 174 - CGC número 00.360.305/0198-08. Rio de Janeiro, 10 JUL 1978  
O Oficial. *[Signature]*

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.  
Matrícula 06/870

AV-8-18.515 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-7: Nos termos do Ofício nº 851/93, de 15.03.93, protocolado neste cartório sob o nº 235.465, em 06.09.93, a Caixa Economica Federal-CEF. autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 13 SET 1993. *[Signature]*

Cicertina de Souza Magalhães  
Escrev. Autorizado  
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NO VERSO

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNFB9-9V\VVWH-KRLJ9-S778D>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0018515-35

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
**18515**

FICHA  
02  
VERSO

AV-9-18.515- NOVA INSCRIÇÃO NO CPF: Nos termos do requerimento de 29.10.98, instruído pela Cartão de Identificação do Contribuinte do Ministério da Fazenda, protocolados sob o nº 290.132, em .... 30.10.98, fica aditado que Nancy de Carvalho Ribeiro está atualmente inscrita no CPF sob o nº 053.432.127-51. Rio de Janeiro,

12 NOV 1998

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

R-10-18.515- TITULO: Incorporação. FORMA DO TITULO: 1ª Alteração Contratual de 01.09.97 devidamente registrada na JUCERJA e declaração de 28.10.98, protocolados sob o nº 289.809, em 22.10.98. - VALOR: R\$ 280.000,00. TRANSMISSÃO: Não incidente conforme Certificado Declaratório nº 0551/98, expedido em 06.10.98 pela Secretaria de Fazenda desta cidade. TRANSMITENTES: José Luiz Soares Ribeiro e sua mulher Nancy de Carvalho Ribeiro, casados antes da Lei nº 6515/77, já qualificados nos atos R-4, R-6 e AV-9. ADQUIRENTE: Sapupema Participações Ltda., com sede nesta cidade na Av. Ataulfo de Paiva nº 1079 sala 1309, CGC nº 01.492.742/0001-44. EM TEMPO: Foi também protocolado o requerimento de 20.10.98. Rio de Janeiro, 12 NOV 1998

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

CONTINUA NA FICHA 03

*S*

*S*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNF9-9VWH-KRLJ9-S778D>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 24/027466

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA


18515

FICHA

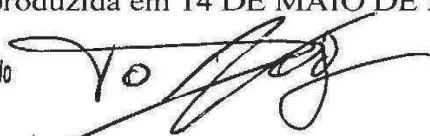
3


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º CNM: 088914.2.0018515-35  
Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

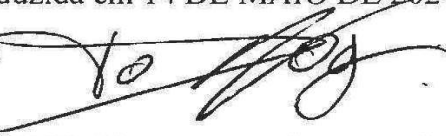
**AV-11-18.515- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA:** Nos termos dos documentos mencionados no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.392.425-3, C.L. 15.169-6. Rio de Janeiro, 12 DE NOVEMBRO DE 1998. Cicerina de Souza Magalhães - 2º Substituto - Matrícula 06/3141. Reproduzida em 14 DE MAIO DE 2024. 

Daniel Nogueira Sathler Figueredo  
Matr. 94/23346  
9º Substituto



**R-12-18.515- TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 9º Ofício de Notas desta cidade, livro 2478, fl. 158, de 29/12/1998, protocolada sob o nº 291.998, em 30/12/1998. **VALOR:** R\$ 190.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 545.166, em 29/12/1998. **TRANSMITENTE:** SAPUPEMA PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada no ato R-10. **ADQUIRENTE:** MOZART DOS SANTOS MELLO, brasileiro, advogado, CPF nº 005.040.337-00, casado pelo regime da separação de bens com NICE SILVEIRA MIRAGLIA, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 25 DE JANEIRO DE 1999. Cicerina de Souza Magalhães - 2º Substituto - Matrícula 06/3141. Reproduzida em 14 DE MAIO DE 2024. 

Daniel Nogueira Sathler Figueredo  
Matr. 94/23346  
9º Substituto



**AV-13-18.515- PACTO ANTENUPCIAL:** Nos termos do requerimento de 12/01/1999, protocolado sob o nº 292.240, em 12/01/1999, instruído por documento microfilmado junto à matrícula 17.400, ato AV-5, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre NICE SILVEIRA MIRAGLIA e MOZART DOS SANTOS MELLO, convencionando o regime da **separação de bens**, encontra-se registrado no 9º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, na Ficha Auxiliar nº 5817. Rio de Janeiro, 25 DE JANEIRO DE 1999. Cicerina de

Continua no Verso. 

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNFB9-9VVWH-KRLJ9-S778D>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

3  
**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNF9-9V9VWH-KRLJ9-S78D>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA


**18515**

FICHA

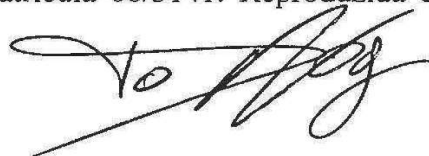
**3**


VERSO

CNM: 088914.2.0018515-35

Souza Magalhães - 2º Substituto - Matrícula 06/3141. Reproduzida em 14 DE MAIO DE 2024. 

Daniel Nogueira Sathler Figueredo  
Matr. 94/23346  
9º Substituto

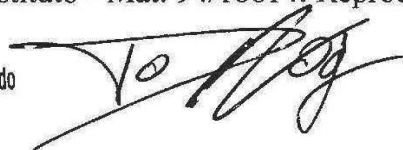


**R-14-18515 - TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 133135/2022/OF, expedido em 09/11/2022 pelo Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, extraído dos autos da Execução Fiscal - Cobrança de Tributo/Dívida Ativa, Processo nº 0313344-06.2019.8.19.0001, proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face do ESPÓLIO DE MOZART DOS SANTOS MELLO, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 21/05/2021, funcionando como depositário o Depositário Judicial, protocolado sob o nº 554628, em 02/02/2023. **VALOR:** R\$48.748,44. **DEVEDOR:** ESPÓLIO DE MOZART DOS SANTOS MELLO, CPF nº 005.040.337-00. **CREDOR:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, CNPJ nº 42.498.733/0001-48. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012) . Rio de Janeiro, 07/02/2023. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEFA 06906 BQX** \_\_\_\_\_

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves - 6º Substituto - Mat. 94/16814. Reproduzida em 14 DE MAIO DE 2024.

Daniel Nogueira Sathler Figueredo  
Matr. 94/23346  
9º Substituto



Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 24/027466

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

18515

FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º CNM: 088914.2.0018515-35  
Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

**R-15-18515 - TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de penhora expedido em 09/04/2024, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos do Procedimento Comum - Pagamento - Processo nº 0415905-55.2012.8.19.0001, proposta pelo Condomínio do Edifício Solari em face do Espólio de Mozart dos Santos Mello, funcionando como depositário o devedor, protocolado sob o nº 570380, em 03/05/2024. **VALOR:**R\$ 980.009,60. **DEVEDOR:** Espólio de MOZART DOS SANTOS MELLO, CPF nº 005.040.337-00. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLARI, CNPJ nº 39.116.421/0001-18, com sede na Avenida Almirante Álvaro Alberto, 100, São Conrado, nesta cidade. Rio de Janeiro, 14/05/2024. *[Assinatura]*  
Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQI 29292 NRQ

Daniel Nogueira Sathler Figueredo  
Matr. 94/23346  
9º Substituto

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNFB9-9VWVH-KRLJ9-S778D>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

4  
**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 24/027466 - HELEN - FL. 04v

Certifico que a presente certidão, composta de 04 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **18515**, 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 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-DP; FLS.: 218; Nº.: 572.802; DATA: 11/07/2024; TÍTULO: Instrumento Particular, datado de 10/08/2023; NATUREZA DO ATO: Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 27/09/2024. Busca efetuada até 26/09/2024. 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/ZNF9-9VVWH-KRLJ9-S778D>