



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/007200

CNM: 093385.2.0013489-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
13489 – 2AG

FICHA
22614



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Apartamento 401 do Bloco "G" entrada II do Edifício na Rua Almirante Alexandrino nº 3780, antº 976, na freguesia do Espírito Santo, e correspondente fração ideal de 80/9294 do terreno que mede 41,15m em curva externa subordinada a um raio de 9,00m pelo viradouro, mais 7,58m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, mais 2,80m em reta, partindo do alinhamento da Rua Moacyr Santos Silva, limitando com a área da escola existente, mede 2,72m em curva interna subordinada a um raio de 1,00m concordando com o alinhamento da referida Rua Moacyr Santos Silva, mais 21,50m configurando com o anterior um ângulo obtuso externo, mais 5,50m configurando com o anterior um ângulo obtuso externo, mais 6,84m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m, mais 13,30m em reta aprofundando o terreno, deste ponto limitando com terreno de Maria Zulmira Mentges, mede 7,00m, mais 47,00m, mais 36,70m, mais 6,30m, mais 111,00m em linha sinuosa, mais 85,00m em reta limitando com o terreno do Governo do Estado 32,10m, mais 64,70m, mais 84,70m, as duas primeiras em linha retas e a terceira em linha sinuosa, todas limitando com o terreno do espólio de Geraldo Rocha; 30,90m, mais 69,00m todas limitando com terreno do referido espólio, mais 6,40m, mais 71,60m, mais 32,00m todas limitando com o terreno do Club dos Alemães; 52,80m limitando com o terreno de Walter Suttan, 31,00m, mais 5,00m, mais 16,00m em linha quebrada, mais 29,00m alargando o terreno alcançando o alinhamento da Rua Almirante Alexandrino, por onde faz uma segunda testada partindo do alinhamento da Rua Almirante Alexandrino mede 7,00m, mais 6,50m, mais 21,00m, mais 9,50m, configurando um ângulo interno, mais 27,00m, mais 39,00m, mais 15,50m todas limitando com terreno de Alberto Vertes, deste ponto avançando em direção ao alinhamento da Rua Moacyr Santos Silva, mede 8,20m, mais 6,50m ambos limitando com o terreno pertencente ao Corpo de Bombeiro, fechado o perímetro. PROPRIETÁRIA - A EQUITATIVA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL S/A DE SEGUROS GERAIS, em liquidação, com sede nesta cidade, CGC nº 33.612.300/0001-80. Adquirido o domínio útil do terreno, conforme registro no 1º Ofício de Imóveis, no livro 3-TT sob nº 4021 a fls.238; e, o domínio direto do terreno, conforme registro nº 01 na matrícula 2182 do livro 2-D deste Cartório. Inscrito no FRE sob nº0058785 C.L.6454; do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1980. Assinados: O Esc. Jurdº. João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV.01- Certifico que, consta averbado no 1º Ofício de Imóveis no livro 3-TT sob nº 4021 a fls. 238, e neste Cartório na matrícula 2182 do livro 2-D, a Ação Ordinária movida por Agrimaldo Archanjo, contra a proprietária qualificada na matrícula, na qual foi determinada a averbação da Ação Real, em que o citado Agrimaldo pleiteia o cancelamento da averbação de discriminação das frações e áreas de utilização dentre outras medidas, nos termos do Mandado do Juízo de Direito da 15ª Vara Civil desta cidade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1980. Assinados: O Esc. Jurdº. João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.02-VENDA - Certifico que, pela escritura de 26.11.79, lavrada nas notas do Tabelião do 18º Ofício desta cidade no livro 2790 a fls 02, a proprietária VENDEU o imóvel objeto da matrícula, à ALDEMIR RAMOS CANEDO, médico, e sua mulher MARIA ELISA EIRA CANEDO, arquiteta, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFGCH-RTL7-326MG-UQ26A>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/007200

CNM: 093385.2.0013489-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13489 – 2AG	22614
	VERSO

cidade, CPF nºs 032.715.877-87 e 539 168.247-91, pelo preço de Cr\$279.356,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2417629 de 27.03.79; do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1980. Assinados: O Esc. Jurdº. João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.03-HIPOTECA - Certifico que, pela mesma escritura do R.02, os proprietários ali qualificados tornaram-se DEVEDORES da CAIXA ECONCMICA FEDERAL, filial desta cidade, CGC nº 00.360.30510198-03, da quantia de Cr\$223.484,80 a vencer-se no prazo de 10 anos, a contar da data do título, por meio de 120 prestações mensais sucessivas e vencidas de Cr\$3.308,07 o valor da primeira, aos juros de 11,3856% ao ano e mais 10% de pena convencional no caso de cobrança judicial. Tendo sido para os efeitos do artº. 818 do Código Civil, dado ao imóvel objeto da matrícula e que fica gravado com primeira hipoteca, o valor de Cr\$455.385,00; do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1980. Assinados: O Esc. Jurdº. João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV.04-RETIFICAÇÃO - Certifico que, fica retificado o R.02, para tornar certo que o nome certo da mulher do proprietário ali qualificado é MARIA ELISA MEIRA CANEDO, e não como por engano ali foi consignado, retificação essa feita a requerimento do Tabelião do 18º Ofício desta cidade, datado de 18.03.81, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de março de 1981. Assinados: O Téc Jud. Jurdº. João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.05-PROMESSA DE VENDA - Certifico que, pela escritura de 30.01.81 lavrada nas Notas do Tabelião do 18º Ofício desta cidade no livro 3125 a fls.79, Aldemir Ramos Canedo e sua mulher Maria Elisa Meira Canedo, qualificados no R.02, PROMETERAM VENDER o imóvel à ROBINSON RÔMULO GEMINO LIMA, brasileiro, professor, casado pelo regime da comunhão de bens com SONIA PINTO DE OLIVEIRA, residente nesta cidade, CPF nº 397.624.327-20, pelo preço de Cr\$1.670.000,00, a ser pago na forma estipulada no título; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 1981. Assinados: A Téc. Jud. Jurdº. Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.06-VENDA - Certifico que, pela Escritura de 29.09.81, lavrada nas Notas do Tabelião do 18º Ofício desta cidade no livro 3267 a fls 161, foi outorgada a VENDA definitiva do imóvel em favor dos promitentes qualificados no R.05, pelo preço de Cr\$1.670.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia 03001783/81; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 1981. Assinados: A Téc. Jud. Jurdº. Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.07- SUB-ROGAÇÃO DE HIPOTECA - Certifico que, pela mesma escriturado R.06, os adquirentes ali citados SUB-ROGARAM-SE na HIPOTECA existente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, objeto do R.03, da quantia de Cr\$485.156,32, equivalente na data do título a 464,02464 UPCs, a ser paga no prazo de 99 meses, aos juros de 11,3856% ao ano e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFGCH-RTL7-326MG-UQ26A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

25/007200

CNM: 093385.2.0013489-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13489 - 2AG	22614-A



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

correção monetária anual; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 1981. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV.08 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, fica CANCELADA a HIPOTECA que gravava o imóvel. Cancelamento esse feito em virtude de autorização dada pela credora, Caixa Econômica Federal, datada de 12.11.86, neste Cartório arquivada; do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1986. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº. Dídimo Bragança.//

R.09 - VENDA - Certifico que, pela escritura de 21.05.87, lavrada nas Notas do Tabelião do 6º Ofício desta cidade no livro 4590 a fls. 24, o casal de Robinson Rômulo Gemino Lima, qualificado no R-05, VENDEU o imóvel objeto da matrícula, à JOÃO CARLOS DELAZARE e DELEMAR SILVA BRASILINO, brasileiros, solteiros, comerciante; residentes nesta cidade, CPF nºs 707.571.357-49 e 607.255.837-20, pelo preço de Cz\$380.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 168.415-0 de 29.09.86; do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 1937. Assinados: A Téc. Jud. Jurdº. Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº. Dídimo Bragança.//

R.10 - VENDA - Certifico que, pela escritura de 21.05.87, lavrada nas Notas do Tabelião do 24º Ofício desta cidade no livro 3088 a fls 108v, os adquirentes qualificados no R.09, VENDERAM o imóvel objeto da matrícula, a ANTONIO PAULO DE AZEVEDO SODRÉ, brasileiro. economista, CIC. 297.655.107-30, casado pelo regime da separação total de bens com MARIA CRISTINA DE AZEVEDO SODRÉ, brasileira, do lar, residente nesta cidade, pelo preço de Cz\$750.000,00. O imposto de Transmissão foi pago pela guia 223189-3 de 21.05.87; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de julho de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Subst. Dídimo Bragança.//

AV.11 - CANCELAMENTO - Certifico que, fica CANCELADA a ação ordinária objeto da AV.01, que pesava sobre o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita de acordo com o Ofício nº 451/SU, datado de 22.05.89, do Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos, neste Cartório arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 1996. Assinado: O Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R.12-VENDA - Certifico que pela escritura de 28.11.91 lavrada nas Notas do Tabelião do 5º Ofício desta cidade, no livro SB-99 a fls. 94, Antonio Paulo de Azevedo Sodré, assistido de sua mulher Maria Cristina de Azevedo Sodré, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto da matrícula, à PAULO SÉRGIO GALRÃO DIAS LOPES, brasileiro, economista, CPF nº 380.077.117-91, casado pelo regime da separação de bens com MARIA CÂNDIDA SODRÉ DIAS LOPES, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço certo e ajustado de CR\$2.000.000,00. O Imposto de Transmissão foi recolhido pela guia 063401 em 22.11.91. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2005. *Paulo Jorge Lencastre*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFGCH-RTL7-326MG-UQ26A>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/007200

CNM: 093385.2.0013489-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13489 - 2AG	22614-A VERSO

AV.13-DIVÓRCIO - Certifico que, por sentença do Juízo de Direito da 6ª Vara de Família desta cidade, proferida em 24.03.94, averbada no livro 55-BR, fls. 273 da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, foi homologado o DIVÓRCIO de Paulo Sérgio Galvão Dias Lopes e Maria Cândida Sodré Dias Lopes, voltando esta a usar o nome de solteira. Averbação feita mediante requerimento datado de 14.12.05, instruído com cópia da certidão de casamento, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2005. *Paulo Sérgio Galvão Dias Lopes*

AV.14-CASAMENTO - Certifico que, Sérgio Galvão Dias Lopes CASOU-SE pelo regime da separação total de bens com SUZANE VIEIRA FREITAS que adotou o nome SUZANE VIEIRA FREITAS DIAS LOPES. Averbação a requerimento datado de 14.12.05, instruído com cópia da certidão de casamento da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade (livro 339-B, fls.199) que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2005. *Paulo Sérgio Galvão Dias Lopes*

AV.15-RETIFICAÇÃO - Certifico que, fica RETIFICADA a AV.14, a fim de ficar consignado o casamento do proprietário, Paulo Sérgio Galvão Dias Lopes com Suzane Vieira Freitas Dias Lopes. Retificação essa feita mediante reapresentação do título que serviu para a averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2006. *Paulo Sérgio Galvão Dias Lopes* *

R.16-VENDA- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 28 de abril de 2006, cuja uma via fica neste Cartório arquivada, Paulo Sérgio Galvão Dias Lopes, brasileiro, economista, CPF nº 380.077.117-91, casado pelo regime da separação total de bens com Suzane Vieira Freitas Dias Lopes, vendeu o imóvel objeto da matrícula, à **ALEXANDRE GASPARI RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, jornalista, CPF nº 018.338.347-80, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$90.000,00, satisfeitos da seguinte foram: R\$15.000,00, por recursos próprios; R\$14.322,37, recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$60.677,63, mediante financiamento concedido pela credora CEF, conforme R.17, abaixo. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1100533, em 15.05.2006. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2007. *Paulo Sérgio Galvão Dias Lopes* *

R.17-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Certifico que pelo mesmo título, objeto do R.16, o comprador, Alexandre Gaspari Ribeiro, já qualificado e na qualidade de fiduciante, deu o imóvel descrito na matrícula, em Alienação Fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$60.677,63, que deverá ser paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, cuja a prestação calculada segundo o Sistema de Amortização - SAC, é composta de parcela de amortização, juros e seguro, e totaliza nesta data, a importância de R\$898,59, vencendo-se a primeira no dia 24.09.2005, a taxa anual de juros de 10,0000%; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$90.000,00; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFGCH-RTL7-326MG-UQ26A>

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

CERTIDÃO

25/007200

CNM: 093385.2.0013489-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13489 - 2AG	22614-B



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Janeiro, 19 de abril de 2007. *Luiz Carlos Barcellos* *

R.18-PENHORA (Protocolo: 200122) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 42ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através da Certidão para o Registro Geral de Imóveis, datada de 06 de setembro de 2017, assinada por Marcos Wilson Rodrigues da Silva - responsável pelo expediente - matrícula 01/28061, por ordem da Drª Katia Cilene da Hora Machado Bugarim, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$69.102,48 (sessenta e nove mil, cento e dois reais e quarenta e oito centavos), na Ação de Procedimento Sumário - Despesas Condominiais - processo nº 0426935-58.2010.8.19.0001, em que são partes: Autor - CONDOMÍNIO BAIRO EQUITATIVA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.244.092/0001-37; e Réu - ALEXANDRE GASPARI RIBEIRO, brasileiro, solteiro, jornalista, portador da carteira de identidade nº 089592598, expedida pela SSP/RJ, com endereço nesta cidade, na Rua Almirante Alexandrino, nº 3.780, bloco G, II, apto. 401, Santa Teresa; ficando nomeado como depositário do bem, o executado/proprietário. Prenotação nesta Serventia em 14 de agosto de 2019 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks *Th*, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2019. *Thayana Lamberti F. Fairbanks*

AV.19-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 208076) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 42ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através do Ofício nº 58/2021/OF, datado de 12 de fevereiro de 2021, assinado pela Dra. Katia Cilene da Hora Machado Bugarim, no processo nº 0426935-58.2010.8.19.00001, fica retificado o ato R.18-PENHORA, para "que a constrição passe a constar exclusivamente, sobre os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato de alienação fiduciária em garantia". Prenotação nesta Serventia em 03 de maio de 2021 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira *Th*, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2021. *Thayana Lamberti Ferreira*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 19/08/2025

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
 Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
 Emolumentos: R\$ 108,60
 Fundrat.....: R\$ 2,17
 Lei 3217.....: R\$ 21,72
 Fundperj.....: R\$ 5,43
 Funperj.....: R\$ 5,43
 Funarpen.....: R\$ 6,51
 ISS.....: R\$ 5,83
 Selo Fisc.....: R\$ 2,87
 Total.....: R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZJ 31938 AOP



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.ridigital.org.br/validacao.aspx#validar> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFGCH-RTL7-326MG-UQ26A>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

