

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

Helen da  
Costa de  
Souza  
Cunha  
94/20122

# CERTIDÃO Nº 23/017476 - PROTOCOLO 559500

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1 6 7 9 4

FICHA

01



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

IMÓVEL - Apartamento 910 do edifício situado na Rua Imperatriz Leopoldina nº 8, e correspondente fração ideal de 0,0075 do domínio útil do respectivo terreno, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, medindo: de frente pela Praça Tiradentes 6,60m em linha reta, que prolongada de 0,95m para a direita num total, portanto de 7,55m vem interceptar o alinhamento da Rua Imperatriz Leopoldina; lado direito mede 31,35m em reta coincidindo com o alinhamento da Rua Imperatriz Leopoldina que prolongada de 1,03m para dentro num total de 32,38m irá interceptar o alinhamento da Praça Tiradentes, lado esquerdo mede 34,25m em direção praticamente normal à testada na verdade, esse lado compreende dois segmentos cuja angulação é quase imperceptível a olho nu, o anterior com 15,85m, e o posterior com 18,40m, a linha dos fundos formada por 03 segmentos o da direita mede 4,90m e é sensivelmente perpendicular ao lado direito e o intermediário mede 0,25m dirigindo-se para traz e a posterior mede 7,45m situando-se paralelamente ao outro segmento distal, praticamente o segmento intermediário não passa de uma irregularidade natural em construção, podendo a linha dos fundos ser considerada como a soma de dois segmentos externos; 12,35m confrontando à esquerda e em toda a extensão com o nº 40 da Praça Tiradentes do Espólio de João Pinto da Silva, nos fundos na porção mais à direita confronta com o nº 14 da Rua Imperatriz Leopoldina, de Domingos Caruso e na porção restante com o nº 15 da Avenida Passos.---FRE--- 464.782;---CL-6123.- PROPRIETÁRIO - Eljokim Joffe, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF- 039.242.547-53, residente e domiciliado nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO - livro 3-DY, sob o nº de ordem 51.114, fls. 243, de 01-04-70.---Rio de Janeiro,

17 MAR 1978

AGOSTINHO MORAIS - Escrivão Oficial  
Matrícula 05/516

CONTINUA NO VERSO

Emolumentos:	RS 93,59
LEI 6370:	RS 1,87
FETJ:	RS 18,71
Fundperj:	RS 4,67
Funperj:	RS 4,67
Funapen:	RS 3,74
ISS:	RS 5,02
Selo:	RS 2,48
Total:	RS 134,75

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEMO/65192 VZJ



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

MATRICULA

1 6 7 9 4

FICHA

01

VERSO

R-1-16.794- TÍTULO - PROMESSA DE VENDA.- FORMA DO TÍTULO - escritura do 6º Ofício de Notas, desta cidade, de 22-9-76, livro 3066, fls. 28vº.--VALOR - Cr\$150.000,00, pagáveis na-- forma do título.-CONDIÇÕES - irrevogável, irretroatável, com imissão na posse.- PROMITENTE VENDEDOR - Eljokim Joffe, já qualificado na matrícula.- PROMITENTE COMPRADOR - Fortunato José Machado, brasileiro, desquitado, funcionário público, CPF- 012.843.207/15, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 17 MAR 1978 O OFICIAL,

AGOSTINHO MORAIS - Escriv. Aut.  
Matricula 03/516

R-2-16.794- TÍTULO - COMPRA E VENDA.- FORMA DO TÍTULO -escritura do 16º Ofício de Notas, desta cidade, de 25-11-77, livro 2132, fls. 165vº.- VALOR - Cr\$150.000,00.-TRANSMISSÃO -- guia nº 24-74.851 de 12-11-77.-- TRANSMITENTE - Eljokim Joffe, já qualificado na matrícula.- ADQUIRENTE - Fortunato José Machado, já qualificado no ato R-1.- Rio de Janeiro, 17 MAR 1978 O OFICIAL,

AGOSTINHO MORAIS - Escriv. Aut.  
Matricula 06/516

R-3-16.794 - TÍTULO: Partilha.FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo -- finado Fortunato Jose Machado, expedido em 13.04.93, pelo Juízo' de Direito da 5ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, conter

continua na ficha 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**16794**

FICHA  
02



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

contendo sentença proferida em 26.03.93, protocolado neste cartório sob o nº 235.375, em 31.08.93. **VALOR:** Cr\$9.000.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 564/192.257-0, em 19.06.92. **TRANSMITENTE:** Espólio de Fortunato Jose Machado. **ADQUIRENTE:** 1) Mariseti Silva Machado, brasileira, engenheira, separada consensualmente, CPF nº..... 591.054.377-68, residente nesta cidade; e, 2) Marilusi Machado de Menezes, brasileira, supervisora educacional, CPF nº 251.828.627-68, casada pelo regime da comunhão de bens com Edson Ramalho de Menezes, brasileiro, engenheiro, CPF nº 251.828.627-68, residente em Vitória-ES. (na porporção de 1/2 para cada um), Rio de Janeiro,

21 SET 1993

*Cicerina de Souza Magalhães*  
Cicerina de Souza Magalhães  
Escrev. Autorizado  
Matricula 06/3141 - (IPERJ)

**R-4-16.794- TÍTULO:** Remição de foro. **FORMA DO TÍTULO:** Certificado de Remição de Foro nº 9.769, expedido em 23.10.2008, pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, Secretaria Municipal de Fazenda, da Prefeitura desta cidade, protocolado sob o nº 408.381, em 27.11.2008. **VALOR:** R\$1.771,03. **TRANSMITENTE:** Município do Rio de Janeiro. **ADQUIRENTES:** 1) MARISETI SILVA MACHADO; e, 2) MARILUSI MACHADO DE MENZES, residentes nesta cidade, já qualificadas no ato R-3. Rio de Janeiro, 05/12/2008.

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

**AV-5-16.794- NOVA INSCRIÇÃO NO CPF:** Nos termos do requerimento de 21.07.2011, instruído pelo Cadastro de Pessoas Físicas, Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, protocolados sob o nº 460.964, em 31.01.2013, fica averbado que MARILUSI MACHADO DE MENEZES está

Continua no Verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

MATRICULA

16794

FICHA

2

atualmente inscrita no CPF sob o nº 307.673.007-00. Rio de Janeiro, 16/04/2014. - *Mama*

Virgínia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

**R-6-16.794 - TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 7118, fl. 144, de 11/07/2011, protocolada sob o nº 460.962, em 31/01/2013. **VALOR:** R\$22.000,00.

**TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.589.276, em 08/07/2011. **TRANSMITENTES:**

1) MARISETI SILVA MACHADO, brasileira, separada consensualmente, engenheira, identidade nº 88.1.06085-3, CREA/RJ, CPF nº 591.054.377-68, residente e domiciliada nesta cidade; e 2) MARILUSI MACHADO DE MENEZES, supervisora educacional, CNH nº 00657721772, DETRAN/ES, CPF nº 307.673.007-00, e seu marido EDSON RAMALHO DE MENEZES, engenheiro, CNH nº 01180717206, DETRAN/ES, CPF nº 251.828.627-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** VERA LUCIA PIAN FERREIRA, brasileira, divorciada, economiária, identidade nº 97279, OAB/RJ, CPF nº 594.467.147-53, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 16/04/2014. - *Mama*

Virgínia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

**AV-7-16.794- TRANSFORMAÇÃO DE USO:** Nos termos do requerimento de 02.04.2014, instruído pela Certidão de Aceitação nº 21/0068/2014, expedida em 14.03.2014, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, protocolados sob o nº 473.604, em 02.04.2014, fica averbado que o imóvel sofreu transformação de uso, de unidade residencial para unidade comercial, passando em consequência a ser designado por **sala 910**, cuja aceitação foi concedida em **13.03.2014**. Constou da certidão a seguinte

Continua na Próxima Ficha...

## REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIROMATRÍCULA  
**16794**FICHA  
**3****2º** Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

informação complementar: Vedado o uso de botijão de gás. Rio de Janeiro, 16/04/2014. *Virgínia L. Erbiste da Gama*

Virgínia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

**R-8-16794 - TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, livro 7077, fl. 105, de 02/04/2015, protocolada sob o nº 482.501, em 16/04/2015. **VALOR:** R\$80.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.950.257, em 31/03/2015. **TRANSMITENTE:** VERA LUCIA PIAN FERREIRA, brasileira, divorciada, comerciária, identidade nº 97279, OAB/RJ, CPF nº 594.467.147-53, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE:** LUIZ EDMUNDO WIENSKOSKI, brasileiro, advogado, identidade nº 98963, OAB/RJ, CPF nº 185.288.721-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Cristiane Menezes Wienskosi, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 29/04/2015.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EAHZ 83748 NGE

*Cicrina de Souza Magalhães*  
2º Substituto  
Mat. 94/14760

**AV-9-16794- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA:** Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.464.782-2, CL 06.123-4. Rio de Janeiro, 29/04/2015.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EAHZ 83749 IBI

*Cicrina de Souza Magalhães*  
2º Substituto  
Mat. 94/14760

**R-10- 16794 - TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 10/09/2021 (contrato nº 1.4444.1617993-5),

Continua no Verso: 22

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
**16794**

FICHA  
**3**

VERSO

protocolado sob o nº 538.304, em 17/09/2021. **VALOR:** R\$160.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2.422.552, em 09/09/2021. **TRANSMITENTES:** LUIZ EDMUNDO WIENSKOSKI, advogado, identidade nº 98963, OAB/RJ, CPF nº 185.288.721-49, e sua mulher CRISTIANE MENEZES WIENSKOSKI, dentista, identidade nº 211626551, DETRAN/RJ, CPF nº 081.090.647-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Souza Lima nº 280, 701, Copacabana, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** DANIEL PEGAS ALVES, brasileiro, solteiro, empresário, identidade nº 293571709, DETRAN/RJ, CPF nº 133.148.347-64, residente e domiciliado na Rua Gomes Carneiro nº 138, aptº 503, Ipanema, nesta cidade. Rio de Janeiro, 29/09/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EDUW 76785 CFS**

*Cecilia de Souza Marques*  
2º Substituto  
Estat. 04/14789

**R-11- 16794 -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos termos do Instrumento particular de 10/09/2021 (contrato nº 1.4444.1617993-5), protocolado sob o nº 538.304, em 17/09/2021, DANIEL PEGAS ALVES, brasileiro, solteiro, empresário, identidade nº 293571709, DETRAN/RJ, CPF nº 133.148.347-64, residente e domiciliado na Rua Gomes Carneiro nº 138, aptº 503, Ipanema, nesta cidade, na qualidade de fiduciante deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$112.000,00, que será paga em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 11/10/2021, reajustável e sujeita a juros conforme título. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Rio de Janeiro, 29/09/2021.

*[Assinatura]* Continua na Próxima Ficha...

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**16794**

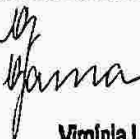
FICHA

**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 - RJSelo de Fiscalização Eletrônico: **EDUW 76786 DLT**Cicera de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94/14769

**AV-12 - 16794 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI:** Nos termos do documento mencionado no ato R-10, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL formalizou a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, nº 1.4444.1617993-5, série "0921", Integral e Cartular, na data de 10/09/2021, representativa dos direitos creditórios decorrentes da propriedade fiduciária, sendo fiduciante DANIEL PEGAS ALVES, já qualificado no ato R-10, cujo valor da emissão é de R\$112.000,00. O crédito imobiliário representado pela CCI será pago conforme discriminado no ato R-11. Rio de Janeiro, 29/09/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDUW 76787 JMC**Cicera de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94/14769

**AV-13-16794 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI OBJETO DO ATO AV-12:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202234116, com Alienação Fiduciária em garantia, emitida em 11/05/2022, protocolada sob o nº 547.243, em 10/06/2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da referida cédula de crédito imobiliário. Rio de Janeiro, 14/07/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECA 07315 FL**Virginia L. Erbista da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

Continua no Verso

MODELO 12

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
**16794**

FICHA  
**4**

VERSO

**AV-14-16794 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
**OBJETO DO ATO R-11:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202234116, com Alienação Fiduciária em garantia, emitida em 11/05/2022, protocolada sob o nº 547.243, em 10/06/2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Rio de Janeiro, 14/07/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECA 07316 MPZ**

*Virginia L. Erbiste da Gama*  
Virginia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

**R-15-16794 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202234116, com Alienação Fiduciária em garantia, emitida em 11/05/2022, protocolada sob o nº 547.243, em 10/06/2022, DANIEL PEGAS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade nº 29.357.170-9, DETRAN/RJ, CPF nº 133.148.347-64, residente e domiciliado na Rua Gomes Carneiro nº 138, cob 01, Ipanema, nesta cidade, na qualidade de emitente e devedor, deu o imóvel em alienação fiduciária ao BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, em garantia da dívida no valor de R\$197.592,14, que será paga em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª no dia 20 do mês subseqüente à liberação do crédito e a última 239 meses após o vencimento da primeira parcela, reajustável e sujeita a juros conforme título. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Rio de Janeiro, 14/07/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECA 07317 PPS**

*Virginia L. Erbiste da Gama*  
Virginia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**16794**

FICHA

**5****REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CNM: 088914.2.0016794-57**2º** Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ**AV-16-16794 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR**

**FIDUCIANTE:** Nos termos do Ofício nº 340169/2023 - Portal de Documentos S.A. expedido nas datas 24/01/2023 e 31/01/2023 e requerimento de 24/01/2023, protocolados sob o nº 554314, em 25/01/2023, por solicitação do fiduciário credor, foi o devedor fiduciante intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do ato R-15 e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 01/06/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EELO 65055 UQV****Daniel Nascimento Braga**  
Matr. 94/17710  
7º Substituto

**AV-17-16794 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 340169/2023, expedido em 06/07/2023, e requerimento de 17/07/2023, protocolados sob o nº 559500, em 07/07/2023, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, BANCO INTER S/A, pelo valor de R\$437.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2589350, em 05/07/2023. Decorrido o prazo de 30 dias contados da consolidação da propriedade, o fiduciário promoverá a venda do imóvel em leilão público. Rio de Janeiro, 21/07/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMO 60830 ALH****Cicerina de Souza Magalhães**  
2º Substituto  
Mat. 94/14760

MODELO 12

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado**saec**

**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 23/017476 - HELEN - FL. 05v**

Certifico que a presente certidão, composta de 05 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **16794**, sendo o último ato o **AV-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. Rio de Janeiro, 21/07/2023. Buscas de novas prenotações e impedimentos até 20/07/2023. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

Certidão emitida digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec