



Valide aqui este documento

28.004

3.500 - av. EPITACIO PESSOA - APTº 107

FLS. 01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Dr. Oswaldo Maia Penido

Substituto: A. P. Ramos Mello

MATRÍCULA Nº	28.004	Lº	2I/4	FLS.	102
<p><b>IMÓVEL:-</b> Apartamento nº 107 do edifício na Av. Epitacio Pessoa nº 3.500, e respectiva fração de 0,01118 do terreno, com direito a -- uma vaga na garagem, medindo o terreno lado par, distante 280m70 - da divisa lateral direita, do prédio 1278 da Av. Epitacio Pessoa, - possuindo a forma de um trapézio, com a área de 7.612,00m<sup>2</sup>; tendo 73,50m de frente, medidos ao longo de uma linha imaginaria, em terreno aberto e confrontando com o alinhamento da Rua, lado par, pela direita 111,80m medidos ao longo de uma linha imaginaria em terreno aberto e confrontando com a porção 3 do lote 131 da Av. Epitacio Pessoa s/nº, lado par, pela esquerda 130,70m medidos de uma linha imaginaria em terreno aberto, confrontando com o lote 1 do P.A nº 25.217 e nos fundos 58,50m medidos ao longo de uma linha imaginaria entre dois marcos cravados no chão e confrontando com o terreno de propriedade da Fazenda Nacional.-C.L.7085.-Insc. 1374030.- Proprietária:- CAIXA DE PECULIOS, PENSÕES E MONTEPIOS BENEFICENTE-CAPEMI, sociedade civil com sede nesta cidade, CGC.33287319/0001--07.-Registro livro '3-GU nº 131766 fls. 91.-Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1978.-----</p> <p><b>R-1/28.004 - PROMESSA DE VENDA:-</b> Por escritura de 22 de agosto de 1978, livro 2843, fls. 157, do 10º Ofício desta cidade, a proprietária qualificada na matrícula, prometeu vender o imóvel a MARCO - ANTONIO DE SOUSA GUIMARÃES, brasileiro, casado pelo regimen comum com MARIA IZABEL BATISTA GUIMARÃES, analista de sistema, CPF. nº - 387.282.307/87, residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$----- CR\$1.560.000,00, sendo o contrato irrevogável e irretratável. O imposto de transmissão foi pago pela guia 2-457.756 em 19-09-78.-Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1978.-----</p> <p><b>R-2-28004 - COMPRA E VENDA:-</b> Por escritura de 06 de outubro de 1982, do 8º Ofício desta cidade, livro 1652, fls.195v, prenotada -- em 05 de novembro de 1982, no livro 1-K, fls.282 nrs. 129361, a -- proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel a MARCO ANTONIO DE SOUSA GUIMARAES, já qualificado, pelo preço de R\$1.560.000,00.-O -- imposto de transmissão foi pago pela guia 2457756 em 19-9-78.-Rio de Janeiro, 11 de novembro de 1982.- - - - -</p> <p><b>AV-3-28004:-Revisão de Numeração:-</b>Nos termos de petição, memorando de 9-12-82 e certidão da Prefeitura nº220966, hoje arquivadas, prenotadas no Lº 1-M fls.44 nº140413 em 29-6-83, foi feita a retificação numerica do edificio na Av. Epitacio Pessoa nº3500, revisto p/ o atual nº3400 da mesma Avenida.-Rio de Janeiro, 1-8-83. - - - - -</p> <p><b>R.4/28004 - PROMESSA DE VENDA:</b> Por escritura de 22.08.01 do 2º Ofício de notas, Lº 3894, fls.177/19vº, prenotada no Lº 1AP-399945/142 em 17.09.01 os proprietários já qualificados, prometeram vender o imóvel desta matrícula, em caráter irrevogável e irretratável com imissão de posse a CRISTIANA COLLETT-SOLBERG, brasileira, separada consensualmente, psicóloga, CPF: 812.436.857-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$255.000,00, sendo dado como sinal e princípio</p>					

JG.

JG.

Jó.-

R.K.

MIC. ATD N.º 010.3  
EM 29/09/82  
ROLO N. 010

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV79Z-MJV8J-AD8H8-EEWWV

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado






Valide aqui este documento

CNM: 089276.2.0028004-02

de pagamento R\$140.000,00 e pagável nas condições do título. Foi apresentada a guia do ITBI nº 751084 pago em 11.09.01 no valor de R\$5.100,00 cuja a base de cálculo no valor de R\$255.000,00. Rio de Janeiro, 14.11.2001.-----

O OFICIAL:  **RODRIGO NENO ROSA MARCONDES**  
1º Substituto  
Mat. 94/2982  
Corregedor de Justiça-RJ


**R.5/28004-COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 06.02.02, do 2º Ofício de Notas, Lº3894 fls.178/179vº, prenotada no Livro 1AR-407924/115 em 06.05.02, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel a **CRISTIANA COLLETT-SOLBERG**, brasileira, separada conjugalmente, psicóloga, CPF:812.436.857-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$255.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº751084 em 11.09.01, valor R\$5.100,00. Rio de Janeiro, 13.05.2002.-----

O OFICIAL:  **RODRIGO NENO ROSA MARCONDES**  
1º Substituto  
Mat. 94/2982  
Corregedor de Justiça-RJ

**R.6/28004-COMPRA E VENDA:-** Nos termos da escritura de 08.10.2004 do 23º Ofício de Notas, Lº3320, fls.115, prenotada no Lº1BA-442434/138 em 02.12.2004, a proprietária **CRISTIANA COLLETT-SOLBERG**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula à: 1) **MOACIR EDUARDO CHAVES**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de teatro, CPF nº844.892.857-91, residente nesta cidade, e 2) **MONICA THERESA BIELSCHOWSKY**, brasileira, solteira, maior, atriz, CPF nº016.808.217-92, residente nesta cidade, na proporção de 50% para cada um, pelo preço de R\$300.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº978351 em 07.10.2004, no valor de R\$9.525,05. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2004.-----AR

O OFICIAL:  **BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES**  
1º Substituto - Matr.: 94/2982  
Corregedor de Justiça - RJ

**R.7/28.004 - COMPRA E VENDA:-** Nos termos da escritura de 18.04.2008 do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº5709, fls.077/078, prenotada no Lº1BN-487610-176 em 30.04.2008, 1) **MOACIR EDUARDO CHAVES** e 2) **MONICA THERESA BIELSCHOWSKY**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **PEDRO ANDRÉS GARCIA VALENZUELA**, brasileiro, advogado, CPF nº080.766.867-25, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIANA CORRÊA PINA GARCIA**, brasileira, advogada, CPF nº080.412.667-46, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$615.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1267539 em 11.04.2008, no valor de R\$14.151,14, base de cálculo no valor de R\$707.556,45. Rio de Janeiro, 27 de Maio de 2008.-----MMª

O OFICIAL:  **BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES**  
1º Substituto - Matr.: 94/2982  
Corregedor de Justiça - RJ

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV79Z-MJV8J-AD8H8-EEWWV>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Pedido N: 24/026689

CNM: 089276.2.0028004-02

IMÓVEL: 3400 - AV. EPTACIO PESSOA - 107

FLS: 02

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

# 5º

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 28004/2 LIVRO 2 I/4 FLS. 102

**R.8/28004-COMPRA E VENDA:** Nos termos do instrumento particular de 29.06.2012, e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1CO-545275-161 em 17.07.2012 e requerimento de 19.07.2012, prenotado no Lº1CO-545383-176 em 19.07.2012, PEDRO ANDRES GARCIA VALENZUELA, CPF nº080.766.867-25 e sua mulher MARIANA CORRÊA PINA GARCIA, CPF nº080.412.667-46, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a 1) CARLA LAMAR SARAIVA BAPTISTA, brasileira, divorciada, médica, CPF nº951.713.127-53, e 2) FERNANDO LAMAR PEREIRA SIMÃO, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº085.066.057-25, conviventes em união estável, residentes nesta cidade, na proporção de 50% para cada um, pelo preço de R\$1.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1694859 no valor de R\$32.587,39 em 10.07.2012, tendo como base de cálculo o valor de R\$1.629.369,15. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 23 de Julho de 2012.--VA

O OFICIAL:

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

**R.9/28004-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.8, 1) CARLA LAMAR SARAIVA BAPTISTA e 2) FERNANDO LAMAR PEREIRA SIMÃO, já qualificados, constituíram 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 eles fiduciantes, possuidores diretos e o fiduciário indireto do imóvel, pelo preço de R\$776.190,00, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total do encargo mensal de R\$8.400,50, vencendo-se a primeira prestação em 29.07.2012, aos juros nominal de 10.9349% ao ano e juros efetivo de 11.5000% ao ano, e sob as demais cláusulas e condições do título, Rio de Janeiro, 23 de Julho de 2012.----VA

O OFICIAL:

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

**AV.10/28.004-NEGATIVA DE INTIMAÇÃO:-** Nos termos de Ofício nº268738/2022, emitido em 03/05/2022 e Certidão emitida pelo 4º Registro de Títulos e Documentos, em 28/06/2022, prenotados no Lº1EC-653417-286 em 09/05/2022, fica certificado que a intimação dos devedores fiduciantes 1)CARLA LAMAR SARAIVA BAPTISTA, CPF nº951.713.127-53 e 2)FERNANDO LAMAR PEREIRA

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV79Z-MJV8J-AD8H8-EEWWV>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Pedido N: 24/026689

CNM: 089276.2.0028004-02

SIMÃO, CPF nº085.066.057-25, já qualificados, solicitada pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº60.701.190/0001-04, já qualificado, foi negativa. SELO EEGH00759 MSY. Rio de Janeiro, 12 de Setembro de 2022.-----JG

O OFICIAL: *Gustavo Gastalho Moreira*

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Responsável pelo Expediente  
Matrícula: 941687  
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ

**AV.11/28004-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:** Nos termos do requerimento de 09/04/2024, Ofício nº410173/2023 de 01/09/2023 e editais eletrônicos publicados em 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, prenotados no L\*EI-674910-295 em 01/09/2023, por solicitação do fiduciário credor ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº60.701.190/0001-04, já qualificado, foram os devedores fiduciários 1)CARLA LAMAR SARAIVA BAPTISTA e 2)FERNANDO LAMAR PEREIRA SIMÃO, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.9, e não tendo eles 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: EESV 02068 BYK. Rio de Janeiro, 14/06/2024.-----JG

O OFICIAL: *Claudia Maria Miagres Januzzi*

Claudia Maria Miagres Januzzi  
Substituta - Matr. 94-1691  
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

**AV.12/28004 - Rio de Janeiro, 06/09/2024.**

Prenotação sob o nº1EM-686692-83 em 11/06/2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos de requerimento de 11/06/2024 e de demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do 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 nº2695536 em 05/06/2024, no valor de R\$54.183,94, base de cálculo R\$1.806.131,25. 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: EEUJ 70539 ZQC. Rio de Janeiro, 06/09/2024.-----RR

A OFICIALA:

*Daniel Lopes de Souza*

Daniel Lopes de Souza  
Substituto Legal - Matr: 94/25115  
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

**AV.13/28004 - Rio de Janeiro, 06/09/2024.**

Prenotação sob o nº1EM-686692-83 em 11/06/2024.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos de documento particular de 11/06/2024, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.9, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1.488 da CNCGJ-RJ. Selo: EEUJ 70540 INY. Rio de Janeiro, 06/09/2024.-----RR

A OFICIALA:

*Daniel Lopes de Souza*

Daniel Lopes de Souza  
Substituto Legal - Matr: 94/25115  
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV79Z-MJV8J-AD8H8-EEWWV>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 24/026689

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

Continuação da certidão nº24/026689.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 09/09/2024. Rio de Janeiro, 10/09/2024. Eu, FELIPE RODRIGUES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: 24/026689.

Emolumentos.: R\$ 98,00  
Fundrat.....: R\$ 1,96  
Lei 3217.....: R\$ 19,60  
Fundperj.....: R\$ 4,90  
Funperj.....: R\$ 4,90  
Funarpen .....: R\$ 5,88  
ISS.....: R\$ 5,26  
Custo Selo.....: R\$ 2,59  
Total.....: R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETW 05035 POU**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV79Z-MJV8J-AD8H8-EEWVV>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado