Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0fa5e48b-a643-4250-b6ab-0c77b0e0336e

2º OFICIO 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

Regina Castro Souza Matr. 94/4829

CERTIDÃO Nº 23/021034 - PROTOCOLO 560397

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 103248 | FICHA 1

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 - RJ

IMÓVEL: Sala 201 do edifício situado na Rua República do Líbano nº 16 e sua correspondente fração ideal de 0,04 do respectivo terreno, que mede: 6,40m de frente, 8,90m de fundos, por 11,50m de extensão por ambos os lados, tendo mais um terraço que se acha nos fundos do prédio 10 antigo, da Rua José Maurício, o qual mede 2,10m de largura, por 5,00m de comprimento; confrontando de um lado com o prédio nº 18, de Malaqui Nicolau José Kayat, do outro lado com os prédios 14-A e 14-B, de Moisés Bekev e Carlos Duarte, e nos fundos com o de nº 52 da Rua Visconde do Rio Branco, de Eduardo Ferreira Cardoso. Inscrito no FRE sob o nº **0.493.991-4**, CL. **06.186-1**. **PROPRIETÁRIA:** RIVA ROITMAN, professora, casada com Moysés Roitman, engenheiro, brasileiros, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-DR, sob o nº de ordem 48.608, fl. 243, em 09/09/1969, figurando como transmitente Eduardo de Mendonça Ramos e servindo de título a escritura de compra e venda do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 1826, fl. 27v, de 26/05/1965. Rio de Janeiro, 01/10/2015.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-1-103248- CONSTRUÇÃO: Conforme averbação nº 2, feita em 19.11.1969, à margem da transcrição nº 48.608, do Livro 3-DR, fl. 243, o imóvel encontra-se construído, tendo o seu "habite-se" sido concedido em **31.10.1960**. Rio de Janeiro, 01/10/2015.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-2-103248 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, livro 6363, fl. 26, de 29/09/2005, protocolada sob o nº 484.457, em 15/07/2015, rerratificada por outra do mesmo Serviço Notarial, livro 6363, fl. 81, de 06/12/2005. **VALOR:** R$14.000,00, pagável na forma do título. **PROMITENTES VENDEDORES:**

Continua no Verso...

MODELO 17

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMO/70306 JQN

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

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 17/08/2023 14:43

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0fa5e48b-a643-4250-b6ab-0c77b0e0336e

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
103248	1 VERSO

RIVA ROITMAN, professora universitária, identidade nº 950.732, IFP, CPF nº 299.842.627-15, e seu marido MOYSES ROITMAN, engenheiro civil, identidade nº 00.755.560-0, SSP/DETRAN/RJ, CPF nº 022.717.887-49, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **PROMITENTE COMPRADOR:** ROBERTO FRANCISCO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade nº 11.730.934-4, IFP/RJ, CPF nº 429.273.587-53, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 01/10/2015.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EALM 39849 TTE**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-3-103248- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel é **foreiro ao Município do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro, 01/10/2015

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EALM 39850 UJA**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-4-103248- TÍTULO: Remição de foro. **FORMA DO TÍTULO:** Certificado de Remição de Foro nº 9.056, expedido em 17.11.2005, pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, Secretaria Municipal de Fazenda, da Prefeitura desta cidade, protocolado sob o nº 485.344, em 25.08.2015. **VALOR:** R$514,16. **TRANSMITENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, CNPJ nº 42.498.733/0001-48. **ADQUIRENTES:** RIVA ROITMAN e seu marido MOYSES ROITMAN, já qualificados no ato R-2. Rio de Janeiro, 01/10/2015.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EALM 39851 WNP**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

Continua na Próxima Ficha...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 17/08/2023 14:43

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0fa5e48b-a643-4250-b6ab-0c77b0e0336e

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 103248 | FICHA 2

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 - RJ

R-5-103248 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, livro 6363, fl. 81, de 06/12/2005, protocolada sob o nº 484.052, em 29/06/2015. **VALOR:** R$14.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.051.192, em 12/09/2005. **TRANSMITENTES:** RIVA ROITMAN, professora universitária, identidade nº 950.732, IFP, CPF nº 299.842.627-15, e seu marido MOYSES ROITMAN, engenheiro civil, identidade nº 00.755.560-0, SSP/DETRAN/RJ, CPF nº 022.717.887-49, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ROBERTO FRANCISCO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade nº 11.730.934-4, IFP/RJ, CPF nº 429.273.587-53, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 01/10/2015.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EALM 39852 VXB**

Cicarina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-6-103248 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, livro 3056, fl. 190, de 06/10/2015, protocolada sob o nº 486720, em 23/10/2015. **VALOR:** R$75.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1980235, em 18/08/2015. **TRANSMITENTE:** ROBERTO FRANCISCO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade nº 11.730.934-4, IFP/RJ, CPF nº 429.273.587-53, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ADRIANA D'AVILA REZENDE, brasileira, divorciada, advogada, identidade nº 150143, OAB/RJ, CPF nº 018.698.147-38, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 23/09/2016.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBLR 67129 UEV**

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

Continua no Verso...

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 17/08/2023 14:43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
103248	2 VERSO

R-7-103248 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 10153358404 - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária, emitida em 15/12/2020 e aditivo de 03/02/2021, protocolados sob o nº 530.887, em 26/01/2021, ADRIANA D'ÁVILA REZENDE, brasileira, divorciada, advogada, identidade nº 150.143, OAB/RJ, CPF nº 018.698.147-38, residente na Rua Santa Clara nº 139, apartamento 201, Copacabana, nesta cidade, CEP 22041-011, na qualidade de emitente e fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, em garantia do empréstimo no valor de R$72.000,00, que será pago em 158 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 30 dias após a data de liberação dos recursos, com data máxima de vencimento em 15/05/2034, 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, 18/02/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDNE 86740 HER**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-8-103248 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE): Conforme Ofício nº 305128/2022 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados expedidos em 31/08/2022 e 07/11/2022, protocolado sob o nº 549840, em 31/08/2022, fica averbado que, por solicitação do credor fiduciário a devedora fiduciante foi intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizou a purga da mora no prazo legal. Rio de Janeiro, 04/05/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EELO 61749 QGS**

Daniel Nascimento Braga
Matr. 94/17710
7º Substituto

Continua na Próxima Ficha...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0fa5e48b-a643-4250-b6ab-0c77b0e0336e

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 17/08/2023 14:43

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0fa5e48b-a643-4250-b6ab-0c77b0e0336e

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
103248	3

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 - RJ

AV-9-103248 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-7: Nos termos do Ofício nº 305128/2022, expedido em 31/07/2023, por HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, e requerimento de 10/08/2023, protocolados sob o nº 560397, em 31/07/2023, ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Rio de Janeiro, 17/08/2023.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMO 62613 LNY**

Daniel Nascimento Braga
Matr. 94/17710
7º S[illegible]

AV-10-103248 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 305128/2022, expedido em 31/07/2023, por HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS e requerimento de 10/08/2023, protocolados sob o nº 560397, em 31/07/2023, fica averbada, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Jabaquara, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R$150.000,00, tendo sido pago o imposto através da guia nº 2596589, em 03/08/2023. Rio de Janeiro, 17/08/2023.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMO 62614 VBZ**

Daniel Nascimento Braga
Matr. 94/17710
7º S[illegible]

MODELO 12

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 17/08/2023 14:43

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0fa5e48b-a643-4250-b6ab-0c77b0e0336e

2º OFICIO 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 23/021034 -REGINA-FL.03v

Certifico que a presente certidão, composta de 03 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **103248**, sendo o último ato o AV-10, 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, 17/08/2023. Buscas de novas prenotações e impedimentos até 16/08/2023. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

Certidão emitida no RI Digital www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 17/08/2023 14:43