



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 24/036820

CNM: 088914.2.0101367-90

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**101367**

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 1510 do edifício em construção situado na Avenida Passos, nº 115 e sua correspondente fração ideal de 3310/1275.000 do respectivo terreno, que tem a forma de um polígono irregular mixtilíneo de 07 lados, que mede: 30,20m de frente em 3 segmentos, partindo da direita do prédio nº 111 da Avenida Passos, o 1º de 12,00m, o 2º de 6,00m, ambos em linha reta, e o 3º de 12,20m em curva subordinada a um raio de 12,00m, lado esquerdo com 19,10m, em 2 segmentos: o 1º de 17,30m em curva subordinada a um raio de 30,00m e o 2º com 1,80m em linha reta, confrontando com o alinhamento da Avenida Marechal Floriano; fundos com 28,30m, confrontando com o imóvel nº 113 da Avenida Marechal Floriano, 23,15m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 111 da Avenida Passos. Inscrito no FRE sob o nº **0.086.798-6**, CL. **06.199-4**. **PROPRIETÁRIOS:** 1) MARIA NAZARETH SOARES ALVAHYDO, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade; e, 2) MARIA SOARES DE OLIVEIRA PINTO, brasileira, casada, do lar. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-DR, sob o nº de ordem 48.012, fl. 26, em 17/07/1969, figurando como transmitente o Espólio de Maria da Gloria Moura de Castro e servindo de título a escritura de compra e venda do 6º Ofício de Notas desta cidade, livro 2114, fl. 15, de 17/03/1969. Rio de Janeiro, 05/02/2014. - *Virginia L. Erbiste da Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
CTPS 068687/375 - MG

**AV-1-101.367- CONSTRUÇÃO:** Nos termos do requerimento de 09/12/2013, instruído pela guia do IPTU/2013 expedida em 10/12/2013, pela Secretaria Municipal de Fazenda, da Prefeitura desta cidade, protocolados sob o nº 469.971, em 09/12/2013, fica averbada a construção do imóvel, não tendo sido comprovada a concessão do seu "habite-se". Averbação feita com fundamento no provimento nº 41/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 05/02/2014. - *Virginia L. Erbiste da Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
CTPS 068687/375 - MG

Continua no Verso...<sup>MODELO 22</sup>

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

EEUE/05753 DUE



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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBT7L-D2V3X-5YFBX-7B42M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 088914.2.0101367-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**101367**

FICHA  
**1**  
VERSO

**R-2-101.367 - TÍTULO:** Partilha de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** 2ª Via do Formal de Partilha expedido em 13/09/2013 pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo finado ROBERTO ALVAHYDO, que era casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com Maria Nazareth Soares Alvahydo, contendo sentença proferida em 03/02/1984, protocolados sob o nº 467.848, em 27/09/2013. **VALOR:** Cr\$2.000.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 9.64.004170-3, em 16/01/2014. **TRANSMITENTE:** Espólio de ROBERTO ALVAHYDO, CPF nº 015.837.277-87. **ADQUIRENTES:** 1) MARIA NAZARETH SOARES ALVAHYDO, brasileira, viúva, do lar, identidade nº 1.207.356, IFP, CPF nº 015.837.277-87, residente e domiciliada nesta cidade; 2) SERGIO ROBERTO SOARES ALVAHYDO, brasileiro, engenheiro, identidade nº 20.616-D, CREA/RJ, CPF nº 290.130.547-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, com Monica Esposel Alvahydo, residente e domiciliado nesta cidade; e, 3) ANA LUCIA SOARES ALVAHYDO, brasileira, solteira, arquiteta, identidade nº 27.766-D, CREA/RJ, CPF nº 402.810.357-68, residente e domiciliada nesta cidade (na proporção de 2/8 para a 1ª e 1/8 para cada um dos demais). Rio de Janeiro, 05/02/2014. - *Virginia L. Erbiste da Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama  
5ª Substituto  
CTPS 068687/375 - MG

**R-3-101.367 - TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 4480, fl. 133, de 05/06/1996, protocolada sob o nº 467.847, em 27/09/2013. **VALOR:** R\$7.500,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 0341064, em 05/06/1996 e folha suplementar de 05/11/2013. **TRANSMITENTES:** 1) MARIA NAZARETH SOARES ALVAHYDO, brasileira, viúva, do lar, identidade nº 1.207.356, IFP, CPF nº 015.837.277-87, residente e domiciliada nesta cidade; 2) SERGIO ROBERTO SOARES ALVAHYDO, engenheiro, identidade nº 1983241. IFP, CPF nº

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBT7L-D2V3X-5YFBX-7B42M>



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 24/036820

CNM: 088914.2.0101367-90

## REGISTRO GERAL

MATRICULA  
**101367**

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

290.130.547-49, e sua mulher MONICA ESPOSEL ALVAHYDO, engenheira, identidade nº 21716-D, CREA/RJ, CPF nº 346.001.757-00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 3) MARIA SOARES DE OLIVEIRA PINTO, do lar, identidade nº 2954102, IFP, CPF nº 963.866.577-72, e seu marido ANNIBAL DE OLIVEIRA PINTO, aposentado, identidade nº 00378895-7, IFP, CPF nº 023.791.047-00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e, 4) ANA LUCIA SOARES ALVAHYDO, brasileira, solteira, arquiteta, identidade nº 27.766-D, CREA/RJ, CPF nº 402.810.357-68, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTES:** 1) SANDRA MARIA MELLO ROMÃO, brasileira, secretaria, identidade nº 03233437-7, IFP, CPF nº 335.419.147-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Cesar dos Reis Romão, residente e domiciliada nesta cidade; 2) RAQUEL BARBOSA FERNANDES, brasileira, desenhista, identidade nº 704.999, IIACM/AM, CPF nº 103.920.337-04, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, com Sergio Leonardo Fernandes, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 11/02/2014. - *[Assinatura]* **Virginia L. Erbiste da Game**  
5º Substituto  
CTPS 0886871375 - MR

**R-4-101367-TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 29/04/2014 e declaração de 03/06/2014, protocolados sob o nº 474.681, em 20/05/2014. **VALOR:** R\$190.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1874361, em 13/05/2014. **TRANSMITENTES:** 1) RAQUEL BARBOSA FERNANDES, aposentada, identidade nº 023139215, DETRAN/RJ, CPF nº 103.920.337-04, e seu marido SERGIO LEONARDO FERNANDES, engenheiro civil, CNH nº 00875214213, DETRAN/RJ, CPF nº 106.822.797-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; e, 2) SANDRA MARIA MELLO

Continua no Verso...<sup>MODELO 12</sup>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBT7L-D2V3X-5YFBX-7B42M>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

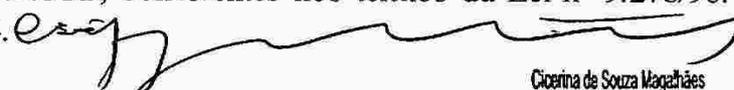
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBT7L-D2V3X-5YFBX-7B42M>

## REGISTRO GERAL

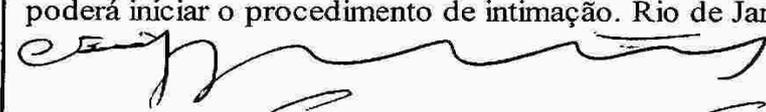
MATRÍCULA  
**101367**

FICHA  
**2**  
VERSO

ROMÃO, aposentada, CNH nº 00070272753, DETRAN/RJ, CPF nº 335.419.147-34, e seu marido CESAR DOS REIS ROMÃO, empresário, CNH nº 00276295328, DETRAN/RJ, CPF nº 432.514.807-82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES:** FERDINANDO RIBEIRO NOBRE, brasileiro, solteiro, advogado, identidade nº 132295, OAB/RJ, CPF nº 739.231.683-49, residente e domiciliado em Niterói-RJ; e, FRANCIMAR RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, estudante, identidade nº 114259765, IFP/RJ, CPF nº 078.367.517-83, residente e domiciliada em Niterói-RJ, conviventes nos termos da Lei nº 9.278/96. Rio de Janeiro, 17/06/2014.

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

**R-5-101367- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelos títulos que deram origem ao ato R-4, os adquirentes, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$137.850,00, reajustável nos casos e condições previstos no título, à taxa efetiva e nominal de juros de 1.0236% ao mês, que poderão ser reduzidos para a taxa efetiva e nominal ao mês de 0.8355%, e que será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 29/05/2014, tudo na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$250.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido que, decorrido o prazo de carência de 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso, o Credor ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação. Rio de Janeiro, 17/06/2014.

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

Continua na Próxima Ficha...



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 24/036820

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

101367

FICHA

3

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

2º CNM: 088914.2.0101367-90  
Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

**AV-6-101367 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:** Nos termos do Ofício nº 471441/2024 - Portal de Documentos S.A., expedido em 04/04/2024, protocolado sob o nº 569453, em 05/04/2024, fica averbado que, por solicitação do credor fiduciário os devedores fiduciantes foram intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizaram a purga da mora no prazo legal. Rio de Janeiro, 23/05/2024.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQI 38549 DSX**

*[Handwritten Signature]*  
Cicerina de Souza Magalhães  
3º Substituto  
Matr. Nº 94/14760

**AV-7-101367 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R/5:** Nos termos do requerimento de 14/06/2024 e Ofício nº 471441/2024 expedido em 20/06/2024, protocolados sob o nº 572059, em 21/06/2024, ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 09/07/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico:

**EEQI 50117 OGH.** Subscrito por

*[Handwritten Signature]*  
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat 94/3763

**AV-8-101367 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do Requerimento de 14/06/2024 e Ofício nº 471441/2024, expedido em 20/06/2024, protocolados sob o nº 572059, em 21/06/2024, 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, pelo valor de R\$229.935,29

*[Handwritten Signature]*

Continua no Verso

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBT7L-D2V3X-5YFBX-7B42M>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBT7L-D2V3X-5YFBX-7B42M>

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**101367**

FICHA

**3**

VERSO

CNM: 088914.2.0101367-90

tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2701741, em 18/06/2024. Decorrido o prazo legal, contado da consolidação da propriedade, o fiduciário deverá promover a venda do imóvel em leilão público. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJG/TJ. Rio de Janeiro, 09/07/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQI 50118 ZND**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat 94/3763

**AV-9-101367 - LEILÕES PÚBLICOS NEGATIVOS:** Nos termos do requerimento de 02/09/2024, protocolado sob o nº 575473, em 03/09/2024, fica averbado que, em conformidade com o Artigo 27 e seus §§, da Lei 9.514/97, foram promovidos os leilões do imóvel objeto da presente matrícula, sendo o primeiro leilão em 21/08/2024, e o segundo em 30/08/2024, nos quais não houveram licitantes. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/23.346, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJG/TJ. Rio de Janeiro, 16/09/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EERD 84254 WXB**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat 94/3763

MODELO 12



Valide aqui  
este documento

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

### CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 24/036820 - HELEN - FL. 04

Certifico que a presente certidão, composta de 04 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **101367**, sendo o último ato o **AV-9**, 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, 23/12/2024. Busca efetuada até 20/12/2024. 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/QBT7L-D2V3X-5YFBX-7B42M>