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

Helen da Costa de Souza Cunha

CERTIDÃO Nº 26/031684 - PROTOCOLO 603341

CNM: 088914.2.0081043-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 81043 | FICHA 01

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

IMÓVEL: Prédio nº 80 situado na Rua Regente Feijó e dominio útil do respectivo terreno, que mede: 7,40m de frente e fundos, 13,80m de ambos os lados , confrontando à direita com o predio nº 82 de Abraão Simas, à esquerda e nos fundos com o prédio nº 78 do Espólio de Maria Freire. Inscrito no FRE sob o nº 0101342-4, CL..... 06227-3. PROPRIETÁRIO: Eduardo Silva, brasileiro, casado, engenheiro, residente nesta cidade. TITULO AQUISITIVO: Livro 3-FL, fl.283 sob o nº de ordem 72.961, em 10.12.1974, figurando como transmitentes José Pais Fernandes Tomé e sua mulher e servindo de titulo escritura de compra e venda do 3º Ofício de Notas desta cidade, livro 2503, fl. 43, de 21.11.1974. Rio de Janeiro, 04 NOV 1996

CIGERINA DE SOUZA MAGALHAES
2.º Substituto
Matricula 06/3141

AV-1-81.043- LOCAÇÃO: Consta registrada no livro 4-CB, sob o nº de ordem 28.269, fl. 172, uma locação feita em favor de Mauricio Schaffer, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, 04 NOV 1996

CIGERINA DE SOUZA MAGALHAES
2.º Substituto
Matricula 06/3141

R-2-81.043- TÍTULO: Adjudicação. FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação extraida dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Eduardo Silva, expedida em 08.03.89, pelo Juízo de Direito--

continua no verso

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEN/24561 UEF

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

Emolumentos:	R$ 124,08
LEI 6370:	R$ 2,48
FETJ:	R$ 24,81
Fundperj:	R$ 10,54
Funperj:	R$ 10,54
Funarpen:	R$ 7,44
Funpgalerj:	R$ 1,24
Funpgt:	R$ 1,24
Fundac:	R$ 1,24
ISS:	R$ 6,66
Selo:	R$ 3,27
Total:	R$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMQT-VHLW2-NA4C6-86P8F

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 81043 | FICHA 01 VERSO

Direito da 1ª Vara de Maceió-AL, contendo sentença proferida em 28.02.89, e aditamento de 09.02.94 e requerimento de 24.10.96, protocolados neste cartório sob o nº 262.967, em 27.06.96. VALOR:... Cz$8.500.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 564-080.887-1, em 30.06.88. TRANSMITENTE: Espólio de Eduardo Silva. ADQUIRENTE: Dulce Pedrosa Silva, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 003.807.797-30, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, 04 NOV 1996

CICERINA DE SOUZA MAGALHAES
2.º Substituto
Matrícula 06/3141

R-3-81.043- **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado nº 5427/04 expedido em 23.06.2004, pela 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Execução Fiscal (Processo nº 2003.5101514718-5) proposta pela Fazenda Nacional em face de Dulce Pedrosa Silva, contendo auto de penhora e depósito de 20.07.2004, funcionando como depositário Mara Maria Sarmento Pedrosa, protocolados sob o nº 358.077, em 22.07.2004. **VALOR:** R$ 43.464,45. **DEVEDORA:** Dulce Pedrosa Silva, já qualificada no ato R-2. **CREDORA:** Fazenda Nacional. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, SALVO SE A VENCIDA NA AÇÃO FOR A FAZENDA PÚBLICA (DECISÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO PROC Nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 29/07/2004.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
Matrícula 06/3141

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMQT-VHLW2-NA4C6-86P8F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0081043-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 81043 | 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

AV-4-81.043- CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos do Ofício OFI.0052.000297-0/2011, expedido em 19.08.2011, pela 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, protocolado sob o nº 445.035 em 31.08.2011, foi determinado o cancelamento do registro da referida penhora. Rio de Janeiro, 09/09/2011. -

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 068887/375 - MG

R-5-81.043 - TÍTULO: Partilha de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha expedido em 16/07/2013 pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pela finada DULCE PEDROSA SILVA, contendo sentenças proferidas em 09/05/2012, 26/09/2012, e aditamento de 22/11/2013, protocolados sob o nº 466.415, em 14/08/2013. **VALOR:** R$41.638,37. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.981252-9, em 25/03/2013. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE DULCE PEDROSA SILVA, CPF nº 003.807.797-30. **ADQUIRENTE:** ESPÓLIO DE ZILDA TEIXEIRA BASTO SMOLENTZOV, CPF nº 023.386.557-88. Rio de Janeiro, 27/01/2014.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

R-6-81043 - TÍTULO: Partilha de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 2921, fl. 055, de 26/06/2015, e declaratórias das mesmas Notas, livros 2987 e 3026, fls. 127 e 159, de 25/10/2016 e 06/11/2017, decorrentes do inventário dos bens deixados pela finada ZILDA TEIXEIRA BASTO SMOLENTZOV, protocolada sob o nº 502.934, em 04/10/2017. **VALOR:** R$60.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 7.64.383555-4, em 28/11/2014. **TRANSMITENTE:** Espólio de ZILDA TEIXEIRA BASTO SMOLENTZOV, CPF nº 023.386.557-88. **ADQUIRENTES:** 1) PAULO SMOLENTZOV, brasileiro, divorciado,

Continua no Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMQT-VHLW2-NA4C6-86P8F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81043	2 VERSO

engenheiro, identidade nº 43.684-D, CREA, CPF nº 304.097.137-91, residente e domiciliado nesta cidade; 2) SÉRGIO SMOLENTZOV, médico, identidade nº 15.827.021-6, SSP/SP, CPF nº 290.831.687-00, e sua mulher VERA MARIA NEVES SMOLENTZOV, socióloga, identidade nº 12.367.019-6, SSP/SP, CPF nº 209.302.677-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Araçatuba-SP; 3) MARÍLIA SMOLENTZOV QUINTANILHA DOS SANTOS, comerciária, identidade nº 2.573.903, IFP/RJ, CPF nº 922.683.237-49, e seu marido ROBERTO SERPA QUINTANILHA DOS SANTOS, engenheiro, identidade nº 1.996.067, IFP/RJ, CPF nº 176.039.437-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; 4) HÉLIO SMOLENTZOV, brasileiro, divorciado, médico, identidade nº 9.495.768/X, SSP/SP, CPF nº 309.943.737-91, residente e domiciliado em São Paulo/SP; 5) RONALDO SMOLENTZOV, médico, identidade nº 019480943-0, Exército Brasileiro, CPF nº 892.688.817-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Heloisa Peixoto Jobim Smolentzov, professora de educação física, identidade nº 052138334-9, Serviço de Identificação do Exército, CPF nº 855.921.967-68, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo/SP; 6) BORIS SMOLENTZOV JÚNIOR, brasileiro, solteiro, arquiteto, identidade nº 03.381.198-5, DETRAN/DIC/RJ, CPF nº 766.839.827-91, residente e domiciliado nesta cidade; e, 7) ANDRÉ SMOLENTZOV, brasileiro, solteiro, engenheiro, identidade nº 02.108.609-5, DETRAN/DIC/RJ, CPF nº 744.749.871/87, residente e domiciliado em Jarfalla/Suécia. (na proporção de 1/14 para cada um). Rio de Janeiro, 06/12/2017.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECDU 12299 DOY**

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

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMQT-VHLW2-NA4C6-86P8F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81043	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-7- 81043 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos dos documentos apresentados no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel é **Foreiro ao Município do Rio de Janeiro.** Rio de Janeiro, 06/12/2017.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECDU 12300 ZRL**

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

R-8-81043 - TÍTULO: Partilha de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** 2ª Via do Formal de Partilha expedido em 04/05/2015, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pela finada DULCE PEDROSA SILVA, contendo sentença proferida em 13/08/2008, protocolado sob o nº 555291, em 28/02/2023. **VALOR:** R$41.638,36. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 7.64.066753-7, em 13/03/2009. **TRANSMITENTE(S):** ESPÓLIO DE DULCE PEDROSA SILVA, CPF nº 003.807.797-30. **ADQUIRENTE(S):** HELOISA TEIXEIRA BASTO MACIEL DANTAS, brasileira, viúva, CPF nº 035.011.716-09, residente e domiciliada na Rua Almirante Alexandrino 630402, Santa Teresa, nesta cidade. Rio de Janeiro, 07/03/2023.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJV 13389 MBX**

Daniel Nascimento Braga
Matr. 94/17710
7º Substituto

R-9-81043 - TÍTULO: PARTILHA DE 1/2 DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 3331, fls. 118/121, de 02/04/2024, decorrente do inventário dos bens deixados pela finada HELOISA TEIXEIRA BASTO MACIEL DANTAS, protocolada sob o nº 570684, em 13/05/2024. **VALOR:** R$60.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2023-2-098034-0-01, em 28/08/2023. **TRANSMITENTE(S):** ESPÓLIO DE HELOISA TEIXEIRA BASTO MACIEL DANTAS, CPF nº 035.011.716-09. **ADQUIRENTE(S):** 1) FERNANDO MACIEL DANTAS, engenheiro civil,

Continua no Verso...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMQT-VHLW2-NA4C6-86P8F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 81043 | FICHA 3 VERSO

CNM: **088914.2.0081043-49**

CPF nº 507.325.527-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Elizete de Almeida Tavares, cantora, CPF nº 268.930.106-72, brasileiros, residente e domiciliado na Rua João Joubert, nº 210, apto. 101, Albinópolis, Conselheiro Lafaiete/MG; e 2) MARIA LÚCIA MACIEL DANTAS, brasileira, divorciada, arquiteta, CPF nº 533.029.587-49, residente e domiciliada na Rua Marechal Andrea, nº 328, apto. 702, Pituba, Salvador/BA (na proporção de 1/4 para cada um). 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, 18/07/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQK 62423 NIV**. Subscrito por.

R-10-81043 - TÍTULO: PARTILHA DE 1/14 DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 3097, fls. 159/167, de 24/10/2018, decorrente do inventário dos bens deixados pelo finado RONALDO SMOLENTZOV, rerratificada e aditada por outra das mesmas Notas, livro 3131, fls. 095/097, de 17/04/2019, e declaratória do mesmo cartório, livro 3350, fl. 016, de 04/07/2024, protocoladas sob o nº 570601, em 09/05/2024. **VALOR:** R$107.142,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2017-2-117385-8-00, em 31/01/2018. **TRANSMITENTE(S):** ESPÓLIO DE RONALDO SMOLENTZOV, CPF nº 892.688.817-72. **ADQUIRENTE(S):** 1) HELOISA PEIXOTO JOBIM SMOLENTZOV, brasileira, viúva, professora de educação física, CPF nº 855.921.967-68, residente e domiciliada na Rua General Artigas nº 511, AP 202, Leblon, nesta cidade; 2) GUILHERME JOBIM SMOLENTZOV, brasileiro, solteiro, engenheiro de produção, CPF nº 030.819.991-03, residente e domiciliado na Rua General Artigas nº 511, AP 202, Leblon, nesta cidade; e 3) RONALDO JOBIM SMOLENTZOV, solteiro,

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMQT-VHLW2-NA4C6-86P8F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

[redacted]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81043	4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º CNM: **088914.2.0081043-49**
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

engenheiro, CPF nº 124.629.227-09, convivente em união estável pelo regime da separação total de bens, com Carolina Ozenda da Costa, solteira, administradora, CPF nº 121.467.187-06, brasileiros, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes nº 1125, AP 102, Ipanema, nesta cidade (na proporção de 1/42 para cada um). Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 13/08/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQK 73140 ZBB**. Subscrito por

Maria Cristina Manso Marques
4ª Substituta
Mat. 94/1515

AV-11-81043 - UNIÃO ESTÁVEL: Nos termos do requerimento de 19/06/2024, instruído pela escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 7489, fl. 071, de 14/11/2017, protocolados sob o nº 571972, em 19/06/2024, fica averbado que a união estável mantida desde 2015 entre RONALDO JOBIM SMOLENTZOV, solteiro, CPF nº 124.629.227-09 e CAROLINA OZENDA DA COSTA, solteira, CPF nº 121.467.187-06, convencionando o regime da mais completa e absoluta separação total de bens, encontra-se registrada neste Serviço Registral, no ato R-1 da Ficha Auxiliar nº **3/09.772**. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 13/08/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQK 73142 NHK**. Subscrito por

Maria Cristina Manso Marques
4ª Substituta
Mat. 94/1515

AV-12-81043 - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 01/04/2025, instruído pela escritura do 1º Tabelião de notas de São Paulo - SP

Continua no Verso...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMQT-VHLW2-NA4C6-86P8F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81043	4 VERSO

CNM: **088914.2.0081043-49**

livro 4339, fl. 089, de 09/06/2015, protocolados sob o nº 583109, em 02/04/2025, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre HÉLIO SMOLENTZOV e MARIA INEZ PENNA E COSTA, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, será o da separação total de bens, encontra-se registrado neste Serviço Registral, no ato R-1 da Ficha Auxiliar nº 3/10.186. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/06/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUL 93751 RON**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-13-81043 - CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 01/04/2025, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 28/05/2025, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito, Perdizes, São Paulo/SP, protocolados sob o nº 583109, em 02/04/2025, fica averbado o casamento de HÉLIO SMOLENTZOV e MARIA INEZ PENNA E COSTA, realizado em 11/07/2015 pelo regime separação total de bens, continuando eles a usar os mesmos nomes. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/06/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUL 93752 KJP**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-14-81043 - CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 01/04/2025, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 18/03/2025, pelo 4º RCPN desta cidade, protocolados sob o nº 583109, em 02/04/2025, fica averbado o

Continua na Próxima Ficha

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMQT-VHLW2-NA4C6-86P8F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

[redacted]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81043	5

casamento de GUILHERME JOBIM SMOLENTZOV e JULIANA PARREIRA CONZENDEY MELO SILVA, realizado em 12/06/2021 pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando eles a usar os mesmos nomes. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/06/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUL 93753 ZLW**. Subscrito por

CLÁUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

R-15-81043 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 06/12/2024 (Contrato nº 0202473218), protocolado sob o nº 582291, em 11/03/2025. **VALOR:** R$1.200.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2793401, em 20/02/2025. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 52942, em 02/01/2025. **TRANSMITENTE(S):** 1) PAULO SMOLENTZOV, brasileiro, divorciado, engenheiro, CPF nº 304.097.137-91, residente e domiciliado na Avenida Glaucio Gil, nº 200/301, Recreio, nesta cidade; 2) SÉRGIO SMOLENTZOV, médico, CPF nº 290.831.687-00, e sua mulher VERA MARIA NEVES SMOLENTZOV, socióloga, CPF nº 209.302.677-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Olsen, nº 1159, Jardim Sumaré, Araçatuba - SP; 3) MARÍLIA SMOLENTZOV QUINTANILHA DOS SANTOS, comerciária, CPF nº 922.683.237-49, e seu marido ROBERTO SERPA QUINTANILHA DOS SANTOS, engenheiro, CPF nº 176.039.437-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Alberto de Campos, nº 40/1808, Ipanema, nesta cidade; 4) HÉLIO SMOLENTZOV, médico, CPF nº 309.943.737-91, casado pelo regime da separação total de bens com Maria Inez Penna e Costa.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMQT-VHLW2-NA4C6-86P8F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81043	5 VERSO

CNM: **088914.2.0081043-49**

administradora, CPF nº 118.889.408-08, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Luiz de Souza Júnior, nº 350, apto. 72A, Água Branca, São Paulo - SP; 5) BORIS SMOLENTZOV JÚNIOR, brasileiro, solteiro, arquiteto, CPF nº 766.839.827-91, residente e domiciliado na Avenida Pepe, nº 1100/302, Barra da Tijuca, nesta cidade; 6) ANDRÉ SMOLENTZOV, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF nº 744.749.871-87, residente e domiciliado na Bergshamra Alle 145, 17077, Solna, Estocolmo, Suécia; 7) FERNANDO MACIEL DANTAS, engenheiro civil, CPF nº 507.325.527-53, assistido de sua mulher Elizete de Almeida Tavares, administradora de empresas, CPF nº 268.930.106-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliado na Rua Jorge Elias Mafuz, 80/301, Jardim América, Conselheiro Lafaiete - MG; 8) MARIA LÚCIA MACIEL DANTAS, brasileira, divorciada, arquiteta, CPF nº 533.029.587-49, residente e domiciliada na Rua Marechal Andrea nº 328, apto. 702, Pituba, Salvador - BA; 9) HELOISA PEIXOTO JOBIM SMOLENTZOV, brasileira, viúva, professora de educação física, CPF nº 855.921.967-68, residente e domiciliada na Avenida Epitácio Pessoa, nº 3100, AP 1101, bloco 01, Lagoa, nesta cidade; 10) GUILHERME JOBIM SMOLENTZOV, engenheiro de produção, CPF nº 030.819.991-03, assistido de sua mulher Juliana Parreira Conzendey Melo Silva, administradora, CPF nº 130.601.157-45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Epitácio Pessoa nº 3100/1101, Lagoa, nesta cidade; e 11) RONALDO JOBIM SMOLENTZOV, solteiro, engenheiro, CPF nº 124.629.227-09, convivente em união estável pelo regime da separação total de bens com Carolina Ozenda da Costa, CPF nº 121.467.187-06, administradora, brasileiros, residente e domiciliado na Avenida Epitácio Pessoa, nº 84/401, Ipanema, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** FRANCISCO DE ASSÍS CATÃO DE ARAUJO, administrador, CPF nº 770.784.037-20, e sua mulher LEILA

Continua na Próxima Ficha

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMQT-VHLW2-NA4C6-86P8F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

[redacted]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81043	6

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CNM: **088914.2.0081043-49**
2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

MARIA SANTOS DE ARAUJO, aposentada, CPF nº 736.804.437-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Queiros Lima nº 11, apto. 201, Catumbi, nesta cidade. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/06/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUL 93754 VRZ**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

R-16-81043-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Instrumento Particular de 06/12/2024 (Contrato nº 0202473218), protocolado sob o nº 582291, em 11/03/2025, FRANCISCO DE ASSÍS CATÃO DE ARAUJO, administrador, CPF nº 770.784.037-20, e sua mulher LEILA MARIA SANTOS DE ARAUJO, aposentada, CPF nº 736.804.437-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Queiros Lima nº 11, apto. 201, Catumbi, nesta cidade, na qualidade de fiduciantes, deram 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$557.205,64, que será paga em 144 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 20/01/2025 e a última 143 meses após o vencimento da primeira, reajustável e sujeita a juros conforme título, sendo o valor da garantia do imóvel e para fins de venda em leilão público R$1.000.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 15 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico.

Continua no Verso

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMQT-VHLW2-NA4C6-86P8F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

[redacted]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81043	6 VERSO

CNM: **088914.2.0081043-49**

na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/06/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUL 93755 PWJ**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-17-81043 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Nos termos do Ofício nº 692693/20026, expedido em 14/04/2026, aditado em 18/06/2026, protocolados sob o nº 597615, em 16/04/2026, 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. Fica assegurado ao devedor pagar, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do §3º do Artigo 27 da Lei 9514/97, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária. 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 CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 17/08/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBY 79880 HHA**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-18-81043 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 692693/2026, expedido em 02/09/2026, e requerimento de 02/09/2026, protocolados sob o nº 603341, em 04/09/2026, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, pelo valor de R$1.000.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 3002766, em 28/08/2026, e apresentado o alvará nº

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMQT-VHLW2-NA4C6-86P8F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

[redacted]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81043	7

54708/2026, em 09/10/2026. 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 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 21/10/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFEN 21446 NWW**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-19-81043 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-16: Nos termos do Ofício nº 692693/2026, expedido em 02/09/2026, e requerimentos de 02/09/2026 e 09/10/2026, protocolados sob o nº 603341, em 04/09/2026, fica cancelada a referida alienação fiduciária, em face da consolidação da propriedade objeto do ato precedente. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 21/10/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFEN 21447 QKI**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-20-81043 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos dos documentos mencionados no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no CIB: **9J4GDCC-2**. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 21/10/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFEN 21448 URV**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMQT-VHLW2-NA4C6-86P8F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 26/031684 - HELEN

Certifico que a presente certidão, composta de 14 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **81043**, sendo o último ato o **AV-20**, 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, 22/10/2026. Busca efetuada até 21/10/2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMQT-VHLW2-NA4C6-86P8F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar