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

Keyce
Felix dos
Santos

CERTIDÃO Nº 25/025447 - PROTOCOLO 587941

CNM: 088914.2.0050351-72

REGISTRO GERAL

MATRICULA 50351 | FICHA 01

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

IMÓVEL: Apartamento 721 do edifício em construção situado na / Rua Riachuelo nº 257, e sua correspondente fração ideal de ..... 8/2.000 do respectivo terreno, que mede: 11,00m de frente; à direita 80,64m, medidos em 3 segmentos, o primeiro de 18,78m, o / segundo de 15,66m e o terceiro de 46,20m, confrontando nessa divisa com os prédios da Rua Riachuelo nºs 253, 251 e 247; à esquerda 97,30m, medidos em 7 segmentos, o primeiro de 17,88m, o / segundo de 11,00m, o terceiro de 1,28m, o quarto de 9,00m, o... quinto de 26,92m, o sexto de 14,12m e o sétimo de 17,00m, confrontando os segmentos, primeiro, segundo, terceiro e quarto com o/ prédio da Rua Riachuelo 261, de Hermenegilda Vianna Samarão, em prosseguimento confronta no segmento quinto com o alinhamento/ ímpar dos prédios situados à Rua Costa Bastos; finalmente confronta nos segmentos sexto e sétimo, com o prédio situado à Rua Costa Bastos 55; nos fundos com 30,80m, com o prédio 77, da .. Rua Costa Bastos, em prosseguimento confronta com o prédio da Rua das Graças nº 71. Inscrito no FRE sob o nº 0475.333-1 CL ..... 06233-1. PROPRIETÁRIOS: 1) Paolo Tassinari, italiano, casado, / do comércio e 2) Massimo Zeuli, brasileiro, engenheiro, casado / pelo regime da completa e absoluta separação de bens com Thais de Lyra Tavares Zeuli, ambos residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-BY, sob o nº de ordem 25.941, fl.159, de ... 02-12-58. Rio de Janeiro, 30 MAR. 1983

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Autº
Matrícula 1.633.538

AV-1 - 50.351 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de..... 30-03-83, instruído pela guia do imposto predial do exercício de 1983, protocolados neste Cartório sob o nº 112.513, fica averbada a construção do apartamento, não tendo sido comprovada a con

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXV/23077 OQY

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

Emolumentos:	R$ 108,60
LEI 6370:	R$ 2,17
FETJ:	R$ 21,72
Fundperj:	R$ 5,43
Funperj:	R$ 5,43
Funarpen:	R$ 6,51
ISS:	R$ 5,83
Selo:	R$ 2,87
Total:	R$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME97F-9SCK9-LLJHF-V7TGM

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

CNM: 088914.2.0050351-72

REGISTRO GERAL

MATRICULA 50351 | FICHA 01 VERSO

concessão do seu "habite-se". Rio de Janeiro, 30 MAR. 1983

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut^a
Matrícula 1.633.538

R-2 - 50.351 - TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 20º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1.128, fl. 32, de 11-10-67, protocolada neste Cartório sob o nº 112.361. VALOR: Cr$420,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 24-32857, em 18-07-67. TRANSMITENTES: 1) Paolo Tassinari, industrial, carteira do SRE nº 268.663, e sua mulher Inêz Zoli Tassinari, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade e 2) Massimo Zeuli, engenheiro, carteira da CREA nº 7.261, assistido de sua mulher Thais de Lyra Tavares Zeuli, do lar, residentes nesta cidade, ele já qualificado na matrícula. ADQUIRENTE: Maria Dionisia de Jesus, brasileira, solteira, maior, costureira, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, 30 MAR. 1983

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut^a
Matrícula 1.633.538

R-3-50.351- **TÍTULO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23° Ofício de Notas desta cidade, livro 8545, fl. 099, de 16.08.2006, protocolada sob o n° 380.341, em 24.08.2006. **VALOR:** R$19.000,00, atribuído pelas partes, e R$38.000,00 como base de cálculo do imposto. **TRANSMISSÃO:** Guia n° 4.64.536.874-1, em 09.08.2006. **DOADORA:** MARIA DIONISIA DE JESUS, CPF n° 406.873.767-34, domiciliada nesta cidade, já qualificada no ato R-2. **DONATÁRIA:** MARIA FERREIRA SANTANA DE CASTILHOS, brasileira, auxiliar de serviços gerais, CPF n° 332.741.187-53, casada pelo regime da separação legal de bens com Juracy Netto de Castilhos, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 22/09/2006.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2° Substituto
Matrícula 06 / 3141

- CONTINUA NA FICHA N°2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME97F-9SCK9-LLJHF-V7TGM

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 50351 | 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-4-50.351- TÍTULO: Reserva de usufruto vitalício. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do ato R-3. **VALOR:** R$19.000,00, atribuído pelas partes, e R$38.000,00, como base de cálculo do imposto. **NÚ-PROPRIETÁRIA:** MARIA FERREIRA SANTANA DE CASTILHOS, já qualificada no ato R-3. **USUFRUTUÁRIA:** MARIA DIONISIA DE JESUS, já qualificada nos atos R-2 e R-3. Rio de Janeiro, 22/09/2006.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-5-50.351- REGIME DE BENS: Nos termos do requerimento de 15.09.2006, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 06.03.1998, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, 1º Distrito da Comarca de Macaé-RJ, protocolados sob o nº 380.926, em 15.09.2006, fica averbado que JURACY NETTO DE CASTILHOS e MARIA FERREIRA SANTANA DE CASTILHOS são casados pelo regime da **separação de bens**, nos termos do artigo 258, § único, nº II do Código Civil. Rio de Janeiro, 22/09/2006.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-6-50.351- EXTINÇÃO DO USUFRUTO OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do requerimento de 08.02.2010, instruído pela Certidão de Óbito expedida em 20.04.2009, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito da Comarca de Macaé-RJ, protocolados sob o nº 425.318, em 25.02.2010, fica extinto o referido usufruto em face do falecimento da usufrutuária MARIA DIONISIA DE JESUS, ocorrido em 01.04.2009. O imposto de transmissão pela extinção do usufruto foi pago através da guia nº 7.64.108515-9, em 22.02.2010. Rio de Janeiro, 04/03/2010. -

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

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME97F-9SCK9-LLJHF-V7TGM

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 50351 | FICHA 2 VERSO

R-7-50.351 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 02/09/2010, protocolado sob o nº 435.386, em 25/11/2010. **VALOR:** R$110.000,00,**sendo parte com utilização do FGTS, conforme discriminado no título** e atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1517537, em 26/10/2010. **TRANSMITENTE(S):** MARIA FERREIRA SANTANA DE CASTILHOS, auxiliar de serviços gerais, portadora da carteira de identidade nº 002152.634-8, expedida pela SSP/RJ, em 08/02/2000, CPF nº 332.741.187/53, assistida de seu marido JURACY NETTO DE CASTILHOS, portador da carteira de identidade nº 020.519.320-4, expedida pela SSP/RJ, em 03/01/2001, CPF nº 082.516.737-04, brasileiros, casados pelo regime da separação legal de bens, nos termos do artigo 258, § único, nº II do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados em Macaé - RJ. **ADQUIRENTE(S):** RENATO ROSA DOS SANTOS FILHO, brasileiro, solteiro, biólogo e biomédico, portador da carteira de identidade nº MG-11.997.565, expedida pela SSP/MG, em 31/08/1998, CPF nº 036.309.066-56, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 14/01/2011.- Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 088687/375 - MG

R-8-50.351- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do documento mencionado no ato R-7, o adquirente, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal - CEF, 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$99.000,00 reajustável nos casos e condições previstos no título, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano e que será paga em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 02.10.2010, tudo na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R$110.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME97F-9SCK9-LLJHF-V7TGM

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 50351 | FICHA 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

vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/fiduciante se obriga a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista no contrato. Rio de Janeiro, 14/01/2011.-

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

AV-9-50351- CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE): Por solicitação da fiduciária (credora), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do requerimento de 19/05/2014, protocolado sob o nº 475230, em 09/06/2014, foi o devedor (fiduciante) intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do ato R-8, retro, e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato, para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 23/09/2014.-

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

AV-10-50351- CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) OBJETO DO ATO AV-9: Nos termos do Ofício nº 105/2018/0190, expedido em 02/04/2018, pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob o nº 507453, em 02/04/2018, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida constituição em mora do devedor (fiduciante). Rio de Janeiro, 10/04/2018.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECHE 95045 UIS**

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

AV-11- 50351 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 201905.1715.00807683-IA-030 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME97F-9SCK9-LLJHF-V7TGM

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 50351 | FICHA 3 VERSO | CNM: **088914.2.0050351-72**

(CNIB), de 17/05/2019, prenotado sob o nº 517089, em 17/05/2019, fica averbado que no Processo nº 00023246720135030108 do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, 29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RENATO ROSA DOS SANTOS FILHO, CPF nº 036.309.066-56. Rio de Janeiro, 24/05/2019.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECUW 08980 QXD**

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

AV-12-50351 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DO ATO AV-11: Nos termos do Protocolo nº 201908.1610.00900956-TA-630 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 16/08/2019, protocolado sob o nº 519267, em 19/08/2019, fica cancelada a referida indisponibilidade. Rio de Janeiro, 26/08/2019.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECXZ 49734 LGJ**

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

AV-13-50351 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE): Nos termos do Ofício nº 572713/2025 expedido em 13/03/2025, protocolado sob o nº 582398, em 13/03/2025, fica averbado que, por solicitação do credor fiduciário o devedor fiduciante foi intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizou a purga da mora no prazo legal. 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, 11/06/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUL 94281 QTW**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME97F-9SCK9-LLJHF-V7TGM

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
50351	4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CNM: **088914.2.0050351-72**
2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-14-50351 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-8: Nos termos do Ofício nº 572713/2025, expedido em 07/08/2025, e requerimento de 20/08/2025, protocolados sob o nº 587941, em 07/08/2025, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. 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, 03/09/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEXV 19717 DYI**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/37[illegible]

AV-15-50351 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 572713/2025, expedido em 07/08/2025, protocolado sob o nº 587941, em 07/08/2025, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, pelo valor de R$173.250,00, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 5849361, em 28/07/2025. Decorrido o prazo legal, contado da consolidação da propriedade, a fiduciária 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, 03/09/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEXV 19718 PIH**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/37[illegible]

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME97F-9SCK9-LLJHF-V7TGM

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 25/025447 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 8 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **50351**, sendo o último ato o **AV-15**, 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, 04/09/2025. Busca efetuada até 03/09/2025. 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/ME97F-9SCK9-LLJHF-V7TGM

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