



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

ANNA
PAULA
ALMEIDA

CERTIDÃO Nº 24/013850 - PROTOCOLO 571056

CNM: 088914.2.0052025-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52025

FICHA

01



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

IMÓVEL: Sala 803 da unidade de fundos situada na Rua República do Libano nº 22 e sua correspondente fração ideal de ---- 20/1000 do respectivo terreno, que mede: - 8,70m de frente e fundos, por 11,00m de extensão por ambos os lados, confronta do pelos lados com os prédios nºs 20 e 24, pertencente ao Espólio de José Antonio Soares Pereira ou sucessores e pelos fundos com o prédio nº 57, de Renato Esteves Almeida e com o prédio nº 52 da Rua Visconde do Rio Branco, de Eduardo Ferreira-Cardoso. Inscrito no FRE sob o nº 0713.830-8 - CL. 06.186-1.-

PROPRIETÁRIO: Fouad Tranjan, brasileiro, comerciante, casado, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-DE, fl. 15, sob o nº de ordem 40.73 de 05.10.67. Rio de Janeiro.

08 JUL. 1983 -

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1 633.55

R-1-52.025 - **TÍTULO:** Promessa de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 17º Ofício de Notas, desta cidade, livro 4620, fl. 108, de 15.03.83, protocolada neste Cartório sob o número 115.701, **VALOR:** CR\$1.000.000,00, pagáveis na forma do título.-

CONDIÇÕES: Irrevogável e irretroatável, com imissão na posse.-

TRANSMISSÃO: Guis sob o nº 24/20.280, em 15.06.83. **PROMITENTES VENDEDORES:** Fouad Tranjan e sua mulher Zehle Banahum Tranjan, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, - CPF nº 027.454.537-34, residentes nesta cidade, ele já qualificado na matrícula. **PROMITENTE COMPRADOR:** Lauro Roberto Maia Godinho, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da separação total de bens com Maísa Siqueira Pinto Godinho, CPF nº 087.676.967-91, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRUG6-P3JTQ-PFEKR-M5BYG>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQ/46682 XEX



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.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

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0052025-94

REGISTRO GERAL

MATRICULA
52025

FICHA
01
VERSO

de Janeiro, 08 JUL. 1983

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escrivã
Matricula 1633

R-2-52.025- TITULO: Compra e vende. FORMA DO TITULO: Escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 4640, fl. 196v, de 09.12.83, protocolada neste cartório sob o nº 126036. VALOR: R\$ 2.000.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 24/20280, em 15.06.83. TRANSMITENTES: Fouad Trenjan e sua mulher Zahle Benesham Trenjan, já qualificados no ato R-1. ADQUIRENTE: Lauro Roberto Maia Godinho, já qualificado no ato R-1. Rio de Janeiro,

10 JAN. 1984

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escrivã
Matricula 1633

AV-3-52.025- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de ... 29.10.99 e escritura do 5º Ofício de Notas desta cidade, livro .. 2606, fl. 96 vº, de 06.06.80, protocolados sob o nº 301.463, em 29.10.99, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre Lauro Roberto Maia Godinho e Maisa Siqueira Pinto, que após o casamento passou a assinar Maisa Siqueira Pinto Godinho, convencioando o regime da completa e absoluta separação de bens, encontra-se registrado no 11º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, na ficha auxiliar nº 5.013. Rio de Janeiro, 10 NOV 1999

Cicéria de Souza Magalhães
CICÉRIA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matricula 06/3141

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRUG6-P3JTQ-PFEKR-M5BYG>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0052025-94

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA
52025

FICHA
02



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

R-4-52.025- TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, livro 4672, fl. .. 112, de 30.06.87, protocolada sob o nº 301.083, em 20.10.99. VALOR: Cz\$ 450.000,00 pagável na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irreatável. PROMITENTE VENDEDOR: Lauro Roberto Maia Godinho, assistido de sua mulher Maisa Siqueira Pinto Godinho, - brasileira, do lar, CPF nº 087.676.967-91, residente e domicilia da nesta cidade, ele já qualificado nos atos R-1 e AV-3. PROMITENTE COMPRADOR: José Américo Pereira Gonçalves, brasileiro, representante comercial, CPF nº 311.773.797-91, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Dina Kiyoko Etiyataru Gonçalves, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, **10 NOV 1999**

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-5-52.025- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 2284, fl. 28, de 30.06.99, protocolada sob o nº 297.938, em 16.07.99. VALOR:..... R\$ 0,01. TRANSMISSÃO: Guia nº 464/240.419-4, em 29.09.87. TRANSMITENTE: Lauro Roberto Maia Godinho, assistido de sua mulher Maisa Siqueira Pinto Godinho, já qualificados nos atos R-1, AV-3 e R-4. ADQUIRENTE: José Américo Pereira Gonçalves, já qualificado no ato R-4. Rio de Janeiro, **10 NOV 1999**

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

continua no verso

MODELO 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRUG6-P3JTQ-PFEKR-M5BYG>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

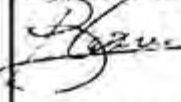
CNM: 088914.2.0052025-94

REGISTRO GERAL

MATRICULA
52025

FICHA
02
VERSO

R-6-52.025 - **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 11º Ofício de Notas desta cidade, livro 2915, fl. 029, de... 07.02.2000, protocolada sob o nº 305.754, em 23.02.2000. **VALOR:** R\$ 8.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 630.242, em 19.01.2000. **TRANSMITENTES:** José Américo Pereira Gonçalves e sua mulher Dina Kiyoko Ktiyataru Gonçalves, brasileira, comerciante, CPF. número..... 335.646.207-53, residente e domiciliada nesta cidade, casados antes da Lei nº 6.515/77, ele já qualificado no ato R-4. **ADQUIRENTE:** Edson Lopes da Silva, brasileiro, comerciante, CPF. número.. 271.750.657-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Leonarda Bastos da Silva, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, **11 ABR 2000**

 **ATRU - LLOPART CORRE**
Oficial Substituto
Matricula 061706

R-7-52025 - **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 30/04/2014 e declarações de 28/05/2014, 04/06/2014 e 05/06/2014, protocolados sob o nº 474.957, em 28/05/2014. **VALOR:** R\$175.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1872081, em 23/05/2014. **TRANSMITENTE(S):** EDSON LOPES DA SILVA, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 00087906870, DETRAN/RJ, CPF nº 271.750.657-87, e sua mulher LEONARDA BASTOS DA SILVA, proprietária de microempresa, CNH nº 0002823981, DETRAN/RJ, CPF nº 395.256.197-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** FABIO BASTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CNH nº 02884430663, DETRAN/RJ, CPF nº 100.913.507-43, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 01/07/2014.



Cicera de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94114763

Continua na Próxima Ficha..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRUG6-P3JTQ-PFEKR-M5BYG>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRUG6-P3JTQ-PFEKR-M5BYG>

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
52025

FICHA
3

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

R-8-52025- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos dos documentos mencionados no ato R-7, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, 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\$135.000,00, liberável, reajustável e com saldo residual na forma do título. A dívida está sujeita à taxa nominal de juros de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, que serão reduzidas para 10.9350% ao ano (nominal) e 11.5000% ao ano (efetiva) e será paga em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1º em 30.05.2014, tudo na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00. 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 vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Rio de Janeiro, 01/07/2014.

Cecília de Souza Magalhães
2ª Substituto
Mat. 94/14760

AV-9-52025- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Nos termos dos documentos mencionados no ato R-7, fica averbado que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, formalizou a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, nº 1.4444.0586109-8, Série "0414", Integral e Cartular, na data de 30.04.2014, representativa dos direitos creditórios decorrentes da propriedade fiduciária, sendo fiduciante FABIO BASTOS DA SILVA, já qualificado no ato R-7, cujo valor da emissão é de R\$135.000,00. O crédito imobiliário representado pela CCI será pago conforme discriminado no ato R-8. Rio de Janeiro, 01/07/2014.

Cecília de Souza Magalhães
2ª Substituto
Mat. 94/14760

Continua no Verso...



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRUG6-P3JTQ-PFEKR-M5BYG>

REGISTRO GERAL

CNM: 088914.2.0052025-94

MATRICULA
52025

FICHA
3
VERSO

AV-10-52025 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR

FIDUCIANTE: Nos termos do Ofício nº 432196/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU expedido em 24/11/2023, protocolado sob o nº 565215, em 27/11/2023, fica averbado que, por solicitação da credora fiduciária, 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. Rio de Janeiro, 20/02/2024. *en*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEPQ 52343 GEQ**

[Handwritten signature]

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. Nº 94/14760

AV-11-52025 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO

IMOBILIÁRIO - CCI OBJETO DO ATO AV-9: Nos termos do Ofício nº 432196/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido em 21/05/2024, e requerimento de 20/05/2024, protocolados sob o nº 571056, em 22/05/2024, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida cédula. Rio de Janeiro, 10/06/2024. *en*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQI 42666 IHZ**

[Handwritten signature]

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. Nº 94/14760

AV-12-52025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

OBJETO DO ATO R-8: Nos termos do Ofício nº 432196/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido em 21/05/2024, e requerimento de 20/05/2024, protocolados sob o nº 571056, em 22/05/2024, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Rio de Janeiro, 10/06/2024. *en*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQI 42667 COM**

[Handwritten signature]

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. Nº 94/14760

Continua na Próxima Ficha...



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRUG6-P3JTQ-PFEKR-M5BYG>

REGISTRO GERAL

MATRICULA

52025

FICHA

4

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

2º CNM: 088914.2.0052025-94
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-13-52025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 432196/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido em 21/05/2024, e requerimento de 20/05/2024, protocolados sob o nº 571056, em 22/05/2024, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$196.230,78, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2688870, em 17/05/2024. Decorrido o prazo legal, contado da consolidação da propriedade, a fiduciária promoverá a venda do imóvel em leilão público. Rio de Janeiro, 10/06/2024. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQI 42668 PYR**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. Nº 94/14760

MODELO 12



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.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 24/013850 - ANNA PAULA - FL. 4v

Certifico que a presente certidão, composta de 4 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **52025**, sendo o último ato o AV-13, 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, 10/06/2024. Buscas de novas prenotações e impedimentos até 07/06/2024. 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/XRUG6-P3JTQ-PFEKR-M5BYG>